Tid 2 (3)
m.V.
52.
~~III~~
~~13 A 73~~

Hypotheken-Gesetz

für das

Königreich Baiern.

nebst der

Instruction

zum Vollzug desselben.

Mit V. Beilagen.

(Dritte mit einem Inhalts-Verzeichnisse vermehrte Auflage.)

Bamberg,
in der Drausnick'schen Buch- und Kunsthandlung.
1825.

Inhalts-Verzeichniß.

Erster Titel.

Vom Rechte der Hypotheken.

	Seite.
I. Von Hypotheken im Allgemeinen.	
1) Was Hypothek sey.	3.
2) Deren accesorische Eigenschaft.	4.
3) Sachen worauf eine Hypothek erlangt werden kann.	=
II. Enstehung einer Hypothek.	6.
III. Specialität der Hypotheken.	=
IV. Rechtstitel zur Erwerbung einer Hypothek.	
1) Gesetzliche.	7.
2) Erklärter Privatwillen.	9.
3) Allgemeine Bestimmungen, ohne Unterschied des Rechtstitels.	10.
V. Erwerbung der Hypothek, durch die Eintragung in das Hypothekenbuch.	13.
VI. Von den Einträgen in das Hypothekenbuch.	
1) Was eingetragen werden soll.	13.
2) Oeffentlichkeit des Hypothekenbuches.	15.
3) Von Protestationen.	17.
4) Von Vormerkung der Forderungen	18.
5) Von der Verjährung.	19.
VII. Wirkungen der Hypotheken.	
1) In Ansehung der Sache, worauf sie haftet.	20.
2) In Hinsicht der Forderung.	24.
3) In Ansehung des Schuldners.	=
4) In Ansehung des Gläubigers.	26.
5) In Ansehung des dritten Besitzers.	28.
6) In Ansehung der Hypothekgläubiger unter sich	30.
7) In Ansehung anderer Gläubiger, besonders im Conkurse.	33.
VIII. Von Erlöschung der Hypotheken.	
1) Durch Ablauf der bestimmten Zeit.	35.
2) Wegen verspäteter Eintragung	=
3) Durch Untergang der Sache.	36.

Seite

4) Durch Entsagung des Gläubigers. 37.
5) Durch Tilgung des Anspruchs. „
6) Durch unfreiwilligen gerichtlichen Verkauf. „
7) Durch Amortisirung der Forderung. 38.
IX. Wirkung der Erlöschung einer Hypothek. 38.
X. Von Löschung der Einträge im Hypothekenbuche. 39.

Zweiter Titel.

Von Führung der Hypothekenbücher, und vom Verfahren in Hypothekensachen.

I. Vom Hypothekenamte. 39.
II. Vom Verfahren in Hypothekensachen. 45.
III. Von Hypothekenbüchern im Allgemeinen. 53.
IV. Von den Rubriken des Hypothekenbuches. 56.
1) Von der ersten Rubrik. „
2) Von der zweiten Rubrik. 60.
3) Von der dritten Rubrik. 62.
V. Von Löschungen im Allgemeinen. 70.
VI. Von den Recognitionsscheinen und Hypothekenbriefen. 71.

Prioritäts-Ordnung.

I. Allgemeine Haftung des Vermögens. 75.
II. Separationsrecht. 76.
1) Im Allgemeinen. „
2) Besonders bei dem Ewiggeld. 78.
III. Particular-Conkurs. 79.
IV. Ordnung der Gläubiger. 81.
A. Erste Classe. „
B. Zweite Classe. 83.
C. Dritte Classe. 85.
D. Vierte Classe. 87.
E. Fünfte Classe. 89.
F. Sechste Classe. 90.
G. Besondere Bestimmungen. 91.
1) Von den Zinsen im Conkurse. „
2) Vom Rechte der Ehefrau im Conkurse. „
3) Von den Kosten des Conkurses. 92.
V. Von Ausländern im Conkurse. 93.

Einführung des Hypothekengesetzes und der Prioritätsordnung.

Seite.

I. Allgemeine Bestimmung. 95.
II. Besondere Bestimmungen. 96.
1) Hinsichtlich des Hypotheken-Gesetzes. ,
2) Hinsichtlich der Prioritäts-Ordnung. 105.

Instruction über den Vollzug des Hypothekengesetzes.

Erster Theil.

Allgemeine, das Hypotheken-Wesen überhaupt betreffende Instruktions-Punkte.

I. Von den Hypothekenämtern. 6.
II. Von den Hypothekenbüchern und den dazu gehörigen Akten. 9.
A. Hypothekenbücher. ,
B. Hypotheken-Protokolle. 12.
C. Beilagen zum Hypotheken-Protokolle. 18.
D. Hypotheken-Spezial-Akten. 20.

Von den Rubriken des Hypothekenbuches und von Einträgen in dieselben insbesondere.

1) Von der ersten Rubrik. 23.
2) Von der zweiten Rubrik. 33.
3) Von der dritten Rubrik. 43.
Allgemeine Vorschriften über die Einträge in das Hypothekenbuch. 55.
III. Von Auszügen, Recognitionsscheinen und Hypothekenbriefen. 56.

Zweiter Theil.

Besondere, die Fertigung der neu anzulegenden Hypothekenbücher, betreffende Instructionsbücher. 59.

I. Erste Vorbereitungen. 60.

*

Seite.
II. Nähere Vorbereitungen. 63.
a) Da, wo schon ältere Bücher vorhanden sind ;
b) Da, wo ältere Bücher noch nicht vorhanden sind. 69.
1) Sammlung des Materials von Amtswegen. ;
2) Sammeln des Materials aus Anmeldungen. 72.
3) Sammlung des Materials durch Vernehmungen. 77.
4) Ordnen des gesammelten Materials. 82.
Allgemeine Bemerkungen und Vorschriften:
α) Ueber das Sammeln und Ordnen des Materials. 88.
β) Ueber die Ausfertigung von Hypothekenbriefen, während des Einführungstermins. 90.
III. Wirkliche Fertigung der Hypothekenbücher. 92.

I. Beilage. (Formular zum Hypothenprotokoll.) 94.
II. Beilage. (Formular zum Hypothekenbuch.) 145.
III. Beilage. (Hypothekenbrief.) 179.
IV. Beilage. (Recognitionsschein.) 183.
V. Beilage. (Instruktion für Schätzleute.) 185.

Maximilian Joseph,

von Gottes Gnaden König von Baiern.

Wir haben uns von der Nothwendigkeit überzeugt, den Privatcredit durch ein nach richtigen und in der Erfahrung bewährten Grundsätzen abgemessenes Hypotheken-System zu erleichtern und sicher zu stellen; Wir finden uns daher bewogen, nach Vernehmung Unseres Staatsrathes, mit Beirath und Zustimmung Unserer lieben und getreuen Stände des Reichs, für das Königreich, mit Ausnahme des Rhein-Kreises, zu verordnen, wie folgt:

Erster Titel.
Vom Rechte der Hypotheken.

§. 1. I. Von Hypotheken im Allgemeinen.

1) was Hypothek sey.

Das dingliche Recht, welches ein Gläubiger zur Sicherheit seiner Forderung auf eine fremde unbewegliche Sache durch Eintragung in das dafür angeordnete Buch erwirbt, ist eine Hypothek.

§. 2. 2) deren accessorische Eigenschaft.

Von der Richtigkeit und Dauer der Forderung hängen auch die Wirkungen der Hypothek ab, vorbehaltlich dessen, was wegen Oeffentlichkeit des Hypothekenbuches unten bestimmt ist.

§. 3. 3) Sachen, worauf eine Hypothek erlangt werden kann.

Nur auf unbeweglichen Sachen, und auf jenen fruchtbringenden dinglichen Rechten, welche von den Gesetzen den Immobilien gleich geachtet sind, und mit dem Tode des Berechtigten nicht erlöschen, kann eine Hypothek bestellt werden, diese aber auch auf bewegliche Sachen sich erstrecken, wenn sie Zugehörungen einer unbeweglichen Sache sind.

Wegen der Hypotheken auf leibrechtbaren, oder sonst nach dem Tode des Besitzers heimfälligen Gütern, hat es bei den bestehenden Gesetzen, Gewohnheiten und Verträgen sein Bewenden.

§. 4. Auf die Sache eines Dritten kann nur mit dessen Bewilligung, und auf eine Sache, worüber der Besitzer zu verfügen nicht befugt ist, nur mit Einwilligung der Betheiligten eine Hypothek erlangt werden.

§. 5. Hat sich Jemand bei Veräußerung einer Sache zur Sicherstellung einer Forderung das Eigenthum vorbehalten, so ist dessen Einwilligung bei Bestellung nachfolgender Hypotheken nur dann nothwendig, wenn er den Vorbehalt des Eigenthums in dem Hypothekenbuche hat eintragen lassen.

Bei dem Vorbehalte eines Rückkaufsrechts, soferne solches nicht unter den Beschränkungen der Disposition des Besitzers in dem Hypothekenbuche vorgemerkt ist, wird die Einwilligung des Rückkaufs-Berechtigten zur Bestellung nachfolgender Hypotheken nicht erfordert.

Auch wird die Einwilligung dessen, welchem die Nutznießung einer Sache auf bestimmte Jahre, oder auf Lebenszeit zusteht, zu einer Hypothek auf die Substanz der Sache nicht erfordert, sie erstreckt sich jedoch, so lange die Nutznießung dauert, auf die Früchte nicht.

§. 6. Bei Gütern, welche im Grundbarkeitsverbande stehen, und zur Erwerbung einer durch Privatwillen bestellten Hypothek die Einwilligung des Grundherrn nach Maaßgabe der bestehenden Gesetze, Gewohnheiten und Verträge erfodert.

Für Consense, welche der Grundherr den Grundholden zu der Hypothecirung eines Guts ertheilt, ist in Gemäßheit der provisorischen Taxordnung vom 8. Oktober 1810. §. 12 u. 74. lediglich die Taxe eines Attestats zu erheben.

§. 7. Der grundherrliche Consens in die Hypothek wird bei jenen Hypotheken nicht erfordert, zu deren Erwerbung der Gläubiger unmittelbar kraft des gegenwärtigen Gesetzes berechtigt ist.

Er wird für gegeben erachtet, wenn eine Hypothek dem Grundherrn selbst erworben wird.

§. 8. Unter welchen Bedingungen auf Lehen oder Familien-Fideikommißgüter eine Hypothek erworben werden könne, ist nach den Lehengesetzen und nach dem Edikte über Familienfideikommisse vom 26. May 1818, dann hinsichtlich der Be-

sitzungen der vormals reichsständischen Fürsten, Grafen und Herren nach dem Edikte Beilage IV. der Verfassungs-Urkunde des Reichs zu beurtheilen.

§. 9. II. Entstehung einer Hypothek.

Zu einer Hypothek werden erfordert:

I. ein Rechtstitel zu deren Erwerbung, welcher entweder
   1) in einer Bestimmung des Gesetzes selbst, oder
   2) in dem erklärten Privatwillen liegen kann;

II. die Eintragung der Forderung in das Hypothekenbuch.

§. 10. Der Rechtstitel allein bewirkt die Hypothek nicht, sondern nur das Recht, diese durch Eintragung in das Hypothekenbuch zu erwerben; selbst dadurch, daß dem Gläubiger der Besitz der Sache oder deren Nutzungsrecht zur Sicherstellung einer Forderung eingeräumt ist, wird eine Hypothek auf die Sache noch nicht erworben.

§. 11. III. Specialität der Hypotheken.

Das Recht, eine Hypothek durch die Eintragung der Forderung zu erlangen, soferne es nicht durch Gesetz oder Vertrag auf bestimmte Immobilien beschränkt ist, erstreckt sich auf das ganze unbewegliche Vermögen des Schuldners; doch soll auf Verlangen des Eigenthümers bei den auf einem gesetzlichen Rechtstitel beruhenden Hypotheken die Eintragung nur auf einen solchen

freien Güterwerth beschränkt werden, welcher nach Abzug der vorstehenden Posten den Betrag der Forderung um ein Drittheil übersteigt.

Die Eintragung in das Hypothekenbuch aber kann niemals anders, als für eine der Summe nach bestimmte Forderung auf bestimmte Immobilien geschehen. Jede wirkliche erworbene Hypothek muß demnach eine Specialhypothek seyn.

§. 12. IV. Rechtstitel zur Erwerbung einer Hypothek.

1) gesetzliche.

Zur Erwerbung einer Hypothek sind kraft des Gesetzes selbst und ohne daß dazu eine ausdrückliche Erklärung des Schuldners nothwendig wäre, folgende Gläubiger berechtigt:

1) der Staat, wegen der rückständigen ordentlichen und außerordentlichen Staatsabgaben;
2) Stiftungen und Gemeinden, wegen aller durch Verwaltung ihres Vermögens entstehenden Forderungen, auf den Immobilien ihrer Verwalter und deren Bürgen; wenn nicht der Beamte und dessen Bürgen bereits auf andere Weise mit Einstimmung der Stiftungen oder Gemeinden und mit Genehmigung der ihnen vorgesetzten Behörde genügende Sicherheit gestellt haben;
3) Gutsherrn, wegen der Rückstände an den auf einem Grundstücke haftenden grundherlichen Abgaben an Geld, Naturalien oder Leistungen ohne Unterschied, desgleichen we-

gen der ihren Grundholden gemachten Vorschüsse an Saamen- und Speisegetreide, auf dem Grundbaren Gute;

4) Diejenigen, welche aus einer unbeweglichen Sache eine Realrente zu fodern haben, wegen der Rückstände an diesen jährlichen Leistungen auf den damit belasteten Sachen;

5) Minderjährige und unter Curatel gesetzte Personen, wegen aller aus der geführten Vormundschaft oder Curatel begründeten Forderungen, auf den Immobilien ihrer Vormünder oder Curatoren und deren Bürgen; jedoch mit Rücksichten auf die Vorschriften des folgenden §. 20;

6) die Ehefrau, wegen ihres bei Eingehung der Ehe, oder während derselben eingebrachten Vermögens, wegen der aus dem Ehevertrage ihr zustehenden Rechte, wegen ihrer Entschädigungs-Ansprüche rücksichtlich der mit ihrem Ehemanne übernommenen Verbindlichkeiten; und wegen Verwendung ihrer von demselben veräußerten Güter, auf den Immobilien ihres Ehemannes;

7) Kinder, wegen desjenigen, was sie als Vater- oder Muttergut oder sonst erworbenes Vermögen, oder als Voraus bei Einkindschaftungen zu fordern haben, auf den Immobilien ihrer Aeltern;

8) Legatarien und Erbschaftsgläubiger, desgleichen die Miterben, wegen der in den Erbtheilungen bestimmten Hinauszahlungen, und wegen Entwährung der darin enthaltenen

Sachen, auf den zu der Erbschaft gehörigen Immobilien;

9) Baumeister und Bauunternehmer und andere Arbeiter, wegen der für Errichtung, Wiederherstellung oder Ausbesserung von Gebäuden, Canälen und anderen Werken entstandenen Forderungen, desgleichen diejenigen, welche dazu Materialien geliefert haben, auf diesen Gebäuden oder Werken;

10) Inhaber oder Pächter von Bierbrauereien, wegen ihrer Forderungen an Bierwirthe für abgegebenes Bier und Brandwein;

11) Gläubiger, wegen der nicht über zwei Jahre rückständigen Zinsen von Hypothekschulden, und wegen der über Ausklagung und Eintreibung der Hypothekschulden entstandenen Streitkosten, auf den Gütern, worauf ihre Hypothek eingetragen ist;

12) Alle Gläubiger ohne Unterschied, wegen jener rechtskräftig entschiedenen Forderungen, zu deren Vollzug dem Gläubiger die Immission in die Güter des Schuldners zuerkannt wurde.

§. 13. 2) erklärter Privatwillen.

Durch erklärten Privatwillen kann eine Hypothek entweder in einer letzwilligen Verfügung, oder in einem Vertrage, entweder vom Schuldner selbst, oder von einem Dritten für den Schuldner (§. 4.) zugestanden werden.

§. 14. Hierzu wird von Seite desjenigen, welcher die Hypothek bewilliget, das Recht und die Fähigkeit erfordert, über die Sache zu verfügen, womit er durch Hypothek Sicherheit stellen will.

Wie es mit Bestellung der Hypotheken bei dem Antritte einer Erbschaft unter der Rechtswohlthat des Inventars gehalten werden soll, ist im §. 75. verordnet.

§. 15. Aus einem Vertrage kann der Gläubiger die Eintragung einer Hypothek nur alsdann verlangen, wenn sie in einer gültigen und, wo es die Gesetze nach Verschiedenheit der Rechtsgeschäfte oder Personen fordern, öffentlichen Urkunde ausdrücklich bedungen wurde; zu Verträgen siegelmäßiger Personen bedarf es nach dem Edicte über die Siegelmäßigkeit §. 5. und 6. keiner gerichtlichen Fertigung.

Der bei Veräußerung einer Sache bedungene Vorbehalt des Eigenthums zur Sicherstellung des rückständigen Kaufpreises berechtigt den Gläubiger, dafür auf die veräußerte Sache eine Hypothek eintragen zu lassen.

§. 16. Hat der Schuldner für eine an sich richtige Forderung die Eintragung der Hypothek, zu deren Vornahme er gehörig geladen worden, vor sich gehen lassen, so kann die eingetragene Hypothek aus dem Grunde, daß für diese kein Rechtstitel (§. 9.) vorhanden gewesen sey, nicht angefochten werden.

§. 17. 3) allgemeine Bestimmungen, ohne Unterschied des Rechtstitels.

Das Recht des Gläubigers auf Erwerbung einer Hypothek erstreckt sich in Ansehung des Gegenstandes, auf welchem, und in Ansehung der Forderung, für welche die Hypothek erworben

werden soll, nicht weiter, als es Gesetze oder Privatwille (§. 12. bis 16) demselben einräumen.

§. 18. Ist die Sache, worauf der Gläubiger eine Hypothek erworben hat, durch eine aus Verschulden des Eigenthümers entstandene Verschlimmerung im Werthe so gemindert, daß sie dem Gläubiger für seine Forderung nicht mehr hinlängliche Sicherheit leistet, so kann der Gläubiger für das, was ihm daran mangelt, auf andere Güter des Schuldners, andern bereits eingetragenen Gläubigern unbeschadet, eine Hypothek verlangen.

§. 19. Jede Forderung kann nur auf eine bestimmte Summe eingetragen werden; daher sollen Rechte und Forderungen, deren Betrag nicht an sich genau bestimmt ist, nach ihrem beiläufigen Betrage entweder durch Uebereinkunft zwischen Schuldner und Gläubiger, oder in deren Ermanglung durch richterliches Urtheil auf eine bestimmte Summe festgesetzt werden; es bleibt jedoch, wenn sich in der Folge die Umstände ändern, dem Schuldner das Recht vorbehalten, eine Minderung der festgesetzten Summe zu verlangen, so wie der Gläubiger für dasjenige, was an seiner Sicherheit mangelt, die Eintragung einer neuen Hypothek, jedoch mit Rücksicht auf die Vorschriften des §. 11. fordern kann.

§. 20. Was insbesondere den §. 12. Nr. 5. bemerkten Rechtstitel der Minderjährigen oder unter Curatel gesetzten Personen zur Erwerbung einer Hypothek auf den Immobilien ihrer Vormünder oder Curatoren betrifft, so ist der Vormund bei dem Antritt der Vormundschaft nur für

diejenigen Theile des beweglichen Vermögens, welche ihm in Händen gelassen werden, mit einer, von der vormundschaftlichen Behörde hienach festzusetzenden, und auf seine Immobilien einzutragenden, bestimmten Summe, Sicherheit zu leisten verbunden.

Es soll der Bedacht darauf genommen werden, daß jene Vermögenstheile, an welchen der Minderjährige beschädigt werden könnte, durch gerichtliche Deposition sicher gestellt, und damit diese Hypothek, wo nicht ganz überflüssig gemacht, doch die Summe derselben möglichst vermindert werde.

Eine weitere Sicherheit ist der Vormund auch in der Folge zu leisten nicht gehalten, so lange er die gesetzlichen Obliegenheiten eines Vormunds, besonders wegen Rechnungsstellung zur gehörigen Zeit, genau beobachtet.

Die vormundschaftlichen Behörden haben daher, wie überhaupt, die strengste Aufsicht über die Verwaltung der Vormünder zu pflegen, sofort vornehmlich dieselben zur Rechnungs-Ablage in der vorgeschriebenen Zeit ernstlich anzuhalten, und im Falle wahrgenommener Fahrlässigkeit oder säumiger Rechnungsleistung die Bestellung einer — den zu verrechnenden Einkünften des Vermögens angemessenen Hypothek, oder eine verhältnißmäßige Erhöhung der eingetragenen Summen zu erwirken.

Auch sind diese Behörden berechtigt, für die nach gestellter Vormundschaftsrechnung erkannten Defekte sofort die Eintragung auf die Immobilien der Vormünder zu verlangen.

§. 21. V. Erwerbung der Hypothek, durch die Eintragung in das Hypothekenbuch.

Die Hypothek, als dingliches Recht, wird durch die förmliche Eintragung in das öffentliche und unter amtlichen Glauben geführte Hypothekenbuch erworben, und erst von der Zeit dieser Eintragung an erhält eine Forderung die Rechte der Hypotheken, ohne Unterschied, ob das Recht, sie zu erwerben, auf dem Gesetze (§. 12.) oder auf dem Privatwillen (§. 13.) beruht; jedoch kann keine Hypothek, auf welchem Rechtstitel dieselbe beruhe, ohne Vorwissen des Besitzers der zu verhypothecirenden Sache eingetragen werden.

§. 22. VI. Von den Einträgen in das Hypothekenbuch.

1) was eingetragen werden soll.

In das Hypothekenbuch müssen, unter den im §. 25. und 26. bestimmten Rechtsfolgen, eingetragen werden:

1) die Sache oder das Realrecht, worauf eine Hypothek erlangt werden soll;
2) das Verhältniß, welches sich auf das getheilte oder beschränkte Eigenthum bezieht, wohin der Lehen- oder Grundbarkeitsverband, dann die Eigenschaft eines Familienfideikommisses gehört;
3) von den Zugehörungen der Sache diejenigen welche weder Bestandtheile eines Gutscomplexes noch gesetzliche Pertinenzien sind, son-

dern diese Eigenschaft durch besondere Willens-Erklärung erhalten haben;

4) die Veränderungen, welche sich an den Bestandtheilen oder Zugehörungen der Sache ergeben, soweit diese das Hypothekenrecht angehen, und mit Rücksicht auf die im §. 35. bis 38. enthaltenen nähern Bestimmungen;

5) die auf der Sache vermöge eines speciellen Rechtstitels haftenden Lasten, Zehentpflichtigkeit; Art und Größe der Lehen- oder Grundbarkeitslasten, sofern der Lehen- oder Grundherr die Eintragung ausdrücklich verlangt; dagegen bedürfen Realdienstbarkeiten dieses Eintrages nicht.

6) der Name des oder der Eigenthümer der Sache, deren Besitztitel und jede Veränderung, die sich daran ergiebt;

7) Rechtsgeschäfte und Verhältnisse, wodurch die Befugniß des Besitzers, über die Sache zu verfügen, eingeschränkt wird, zum Beispiele fideicommissarische Substitutionen, die einem Dritten zustehende Nutznießung, gerichtliche Verbote der Veräußerung und dergleichen;

8) der Betrag der Forderung nebst dem bedungenen Zinsfuß, wofür, und der Name desjenigen, welchem die Hypothek erworben wird, so wie alle sich daran ergebenden Veränderungen.

§. 23. Jedem Eintrag in das Hypothekenbuch muß Tag, Monat und Jahr, an welchem derselbe geschehen, beigesetzt werden.

Der Vorzug der eingetragenen Forderungen ist bloß nach dem Tage des Eintrages zu beur-

theilen; daher genießen alle an demselben Tage in dem Hypothekenbuche eingetragenen Forderungen gleichen Rang, wenn nicht durch einen ausdrücklichen Vertrag einer Hypothek ein bestimmter Rang im Voraus zugewiesen worden.

Sollte der Zusammenfluß der zum Eintragen angemeldeten Forderungen so groß seyn, daß das Hypothekenamt diese an Einem Tage nicht erledigen kann, so ist dasselbe verbunden, für die unerledigten Anmeldungen sogleich ein besonderes Protokoll anzulegen, und in demselben die sämmtlichen Forderungen nach der Ordnung ihrer Anmeldung zu bemerken.

Durch den Eintrag in dieses Protokoll wird den angemeldeten Forderungen der Vorzug nach dem Anmeldungstage erhalten; hinsichtlich aller jener Hypotheken aber, welche bis zur Einführung des gegenwärtigen Gesetzes gerichtlich oder außergerichtlich errichtet wurden, gelten die Bestimmungen des §. 10 des Einführungsgesetzes.

§. 24. 2) Oeffentlichkeit des Hypothekenbuches.

Jeder Besitzer einer unbeweglichen Sache, jeder darauf eingetragene Gläubiger, desgleichen jeder Andere, welcher wegen eines mit dem Besitzer oder Gläubiger bestehenden Rechtsverhältnisses ein Interesse glaubhaft nachweiset, kann von denjenigen Stellen des Hypothekenbuches, worauf sich sein Interesse bezieht, Einsicht nehmen, oder auch beglaubte Auszüge derselben erlangen.

Jedem Andern ist ohne Einwilligung des Eigenthümers der Sache die Einsicht nicht zu gestatten.

§. 25. Aus dieser Oeffentlichkeit des Hypothekenbuches entsteht die Folge, daß jede im Vertrauen auf dasselbe vorgenommene Handlung, soweit sie mit dem Hypothekenwesen in Verbindung steht, in Ansehung desjenigen, welcher nach den im Hypothekenbuche befindlichen Einträgen, und im guten Glauben gehandelt hat, alle jene rechtlichen Wirkungen hervorbringt, welche der Handlung nach jenen Einträgen angemessen sind.

Auch kann Niemand die Unwissenheit dessen, was im Hypothekenbuche eingetragen ist, zu seinem Vortheile anführen.

Wer hierdurch einen Schaden leidet, dem bleibt bloß der persönliche Rückanspruch auf Schadensersatz wider denjenigen vorbehalten, der hiezu nach den Gesetzen verbunden ist.

§. 26. Diesen Bestimmungen (§. 25.) gemäß kann insonderheit;

1) für Forderungen an denjenigen, welchen das Hypothekenbuch als dermaligen Eigenthümer benennt, eine Hypothek gültig eingetragen werden, wenn er auch die Sache veräußert, oder einem andern übergeben hatte. Der neue Eigenthümer, welcher seinen Besitztitel nicht eintragen ließ, muß diese Hypotheken gegen sich anerkennen, und ihm bleibt bloß der Regreß gegen den Schuldner vorbehalten;

2) die eingetragenen Hypotheken sind wirksam auch gegen denjenigen, welcher nachher aus einem im Hypothekenbuche weder eingetragenen noch vorgemerkten Rechtstitel für den Eigenthümer der Sache erklärt wird, wenn

auch schon vor Eintragung der Hypothek dieser vorhanden, oder über das Eigenthum der Streit vor Gericht anhängig war;

3) dagegen kann aus einem gegen den vorigen Eigenthümer begründeten Rechte eine Hypothek gegen den neuen Besitzer, sobald dieser im Hypothekenbuche eingetragen ist, nicht mehr verlangt werden;

4) der Schuldner kann die Einreden, welche er dem Gläubiger über die Richtigkeit einer eingetragenen Hypothekforderung entgegensetzen konnte, wider den Dritten, der die eingetragene Hypothek durch lästigen Titel und im guten Glauben an sich brachte, nur alsdann gebrauchen, wenn sein Widerspruch gegen die Forderung im Hypothekenbuche vorgemerkt ist;

5) eben dieses gilt von der Einrede der Compensation und der Zahlung, wenn sie nicht im Hypothekenbuche bemerkt, oder die Hypothek nicht gelöscht wurde;

6) auf gleiche Weise muß der Cessionar die nachtheiligen Folgen wider sich gelten lassen, welche aus unterlassener Eintragung der Cession entstehen.

§. 27. 3) von Protestationen.

Diese Nachtheile kann der Betheiligte dadurch abwenden, daß er, falls der Gegenstand sich nicht sogleich zur wirklichen Eintragung eignet, seine Rechte bei dem Hypothekenamte verwahrt, und die Vormerkung seiner Verwahrung im Hypothekenbuche bewirkt.

§. 28. Eine Protestation hat die rechtliche Wirkung, daß von ihrer Vormerkung im Hypothekenbuche an, nichts zum Nachtheil des Rechts geschehen kann, dessen Sicherung durch die Protestation bezielt wurde. Daher kann zum Beispiele von der Zeit an, wo der Käufer einer Sache vor gänzlicher Berichtigung des Besitztitels, oder der Vindikant vor Entscheidung des Streits über das Eigenthum der Sache, seine Protestation im Hypothekenbuche vormerken ließ, eine Hypothek gegen den dermaligen Besitzer blos auf den Fall, daß er Eigenthümer bleibt, im Hypothekenbuche vorgemerkt, keineswegs aber mit Wirkung gegen denjenigen, dessen Protestation im Hypothekenbuche eingetragen ist, erworben werden. Auf gleiche Art kann der Schuldner nach eingetragener Protestation alle Einreden, welche er wegen dieser Forderung oder Hypothek dem ersten Gläubiger entgegensetzen konnte, auch gegen dessen Cessionarien gebrauchen.

§. 29. Eine eingetragene Protestation behält ihre rechtlichen Wirkungen so lange, bis sie im Hypothekenbuche gelöscht wird.

Die endliche Berichtigung des Gegenstandes, worüber eine Protestation eingetragen wurde, sie mag für oder gegen die Protestation erfolgen, wirkt in allen Fällen auf den Zeitpunkt der Eintragung derselben zurück.

§. 30. 4) von Vormerkung der Forderungen.

Ist eine Forderung, wodurch der Rechtstitel zur Erwerbung einer Hypothek an sich begründet wird, durch unverdächtige Urkunden

bescheinigt, die Eintragung der Hypothek selbst aber wegen Mangels an einer noch zu ergänzenden und die Wesenheit oder Gültigkeit der Handlung nicht betreffenden Formalität noch nicht zulässig, so kann die Forderung unter den Hypotheken vorgemerkt werden.

Diese Vormerkung hat die rechtlichen Wirkungen einer eingetragenen Hypothek nicht, sondern dient blos zur Verwahrung des Rechts auf Erwerbung der Hypothek an der Stelle, wo die Forderung vorgemerkt ist.

Uebrigens gilt von derselben alles dasjenige, was im vorhergehenden §. 28. und 29. über Protestationen bestimmt ist. Werden die Anstände oder die Mängel gehoben, so wird die Hypothek so angesehen, als ob sie schon am Tage ihrer Vormerkung ganz rechtsbeständig und förmlich eingetragen worden wäre.

§. 31. 5) von der Verjährung.

Jeder Eintrag in das Hypothekenbuch unterbricht die Verjährung zum Vortheile desjenigen, für dessen Rechte die Eintragung, Protestation oder Vormerkung geschehen ist.

Wird ein solcher Eintrag nachher entweder mit Einwilligung des Betheiligten oder Kraft eines richterlichen Urtheils wieder gelöscht, so ist die Verjährung für ununterbrochen zu halten.

§. 32. Gegen den Inhalt des Hypothekenbuches findet in so weit keine Verjährung statt, als dieselbe den eingetragenen Hypotheken oder darin vorgemerkten Forderungen zum Nachtheil gereicht. Daher kann die Verjährung einer im Hypothe-

kenbuche eingetragenen Forderung, so lange sie darin nicht gelöscht oder von dem die Löschung nachzusuchen Berechtigten eine diesfallsige Protestation in dem Hypothekenbuche aufgenommen worden, nicht angefangen werden; dagegen kommen in Ansehung der hievon verfallenen Zinsen die gesetzlichen Bestimmungen über Verjährung zur Anwendung.

§. 33. VII. Wirkungen der Hypotheken.

1) in Ansehung der Sache, worauf sie haftet.

Die Hypothek, als dingliches Recht, erstreckt sich auf die ganze Sache, und auf alle Theile, so wie auf Zuwachs und Zugehörungen derselben, folglich auch auf die Früchte, so lange sie noch nicht abgesondert, oder bezogen sind.

§. 34. Als Zugehörungen sind nicht nur die gesetzlichen, beweglichen oder unbeweglichen Pertinenzen, sondern auch diejenigen Sachen zu betrachten, welche dafür durch Privatwillen ausdrücklich erklärt, und als Zugehörungen in das Hypothekenbuch (§ 22. Nr. 3.) eingetragen worden; jedoch ist dieses bei beweglichen Sachen nur alsdann gestattet, wenn sie mit der hypothecirten unbeweglichen Sache oder dem gesetzlich bestehenden Realrechte in einer wesentlichen Verbindung, wie bei landwirthschaftlichen Gütern die lebendige und todte Baumannsfahrniß, bei Brauhäusern Schiff und Geschirr, bei andern Realgerechtigkeiten die dazu dienenden Maschinen und Werkzeuge, stehen.

§. 35. Sind bewegliche Zugehörungen veräußert worden, so hat der Hypothekengläubiger gegen den dritten Besitzer derselben keinen Anspruch.

§. 36. Werden mit dem Hauptgute unbewegliche Pertinenzstücke vereinigt, welche vorher als selbstständige Sachen ein besonderes Folium im Hypothekenbuche hatten, und worauf schon Hypotheken eingetragen sind, so haben die Hypothekgläubiger des Hauptgutes darauf keine Rechte, vielmehr ist in diesem Falle dieses Pertinenzstück unter einem besonderen Folium im Hypothekenbuche fortzuführen.

§. 37. Ein Tausch von Grundstücken, bei welchem es sich blos um Berichtigung streitiger Grenzen oder einer Gemeinheitstheilung handelt, kann mit der Wirkung, daß die auf dem ausgetauschten Grundstücke bestehenden Hypotheken auf das eingetauschte übergehen, nur unter vorläufiger Rücksprache mit den betheiligten Gläubigern zu Stande gebracht werden, haben die Gläubiger hiezu eingewilliget, so muß der Tausch dem Hypothekenamte angezeigt, und von demselben unverzüglich in das Hypothekenbuch eingetragen werden.

Bei verweigerter Einwilligung der Gläubiger hat das Gericht zu entscheiden, ob die Sicherheit derselben durch den Tausch gefährtet werde oder nicht; im letzten Falle ist es berechtigt, die Einwilligung der Gläubiger zu suppliren. Ist dieser Consens supplirt, so erfolgt die Anzeige an das Hypothekenamt, welches die Eintragung ohne Verzug zu vollziehen hat.

§. 38. Eben diese Bestimmungen kommen in

Anwendung bei Ablösung grundherrlicher Abgaben, oder anderer fruchtbringender Realrechte, wenn das dafür hergestellte Surrogat in unbeweglichen Sachen, oder in jährlichen Realrenten besteht. Willigen die Gläubiger in die Ablösung, oder wird nach Maaßgabe des vorigen §en der Consens derselben richterlich supplirt, so tritt das Surrogat an die Stelle der vorher hypothecirten Rechte, und es ist diese Veränderung im Hypothekenbuche anzumerken. Wird aber ein Ablösungs-Capital bedungen, so darf dasselbe ohne Einwilligung der Hypothekengläubiger nicht bezahlt werden, und diese können daraus ihre Befriedigung verlangen, wenn auch ihre Forderungen noch nicht fällig sind.

§. 39. Wird ein Gutscomplex zertrümmert, so ist kein Hypothekengläubiger schuldig, sich mit seiner Hypothek auf einzelne Grundstücke anweisen zu lassen, sondern er kann die Zahlung fordern, wenn auch die Verfallzeit noch nicht eingetreten ist.

Vor erfolgter vollständiger Befriedigung der auf das zertrümmerte Gut eingetragenen Hypothekgläubiger sollen die auf dem ganzen Gute eingetragenen Hypotheken nicht gelöscht werden.

§. 40. Von einem Gutscomplex soll ohne Einwilligung der darauf eingetragenen Gläubiger kein einzelnes Grundstück oder Realrecht getrennt werden. Ist es aber dennoch geschehen, so kann sich jeder Hypothekgläubiger an das getrennte Grundstück oder Realrecht halten.

§. 41. Der Brandversicherungs-Ordnung

vom 23. Februar 1811 (Regierungsblatt 1811 Stück IX.) gemäß:

1) ist ein Schuldner, auf dessen noch nicht versicherten Gebäuden Hypotheken haften, verbunden, rücksichtlich dieser Gebäude, sobald ein Hypothekgläubiger gerichtlich darauf anträgt, der Anstalt beizutreten; es wäre denn, daß er zur Abtragung der Schuld binnen drei Monaten, auch wenn bis dahin die Verfallzeit noch nicht verflossen wäre, sich anheischig machte, und hiefür vorläufige genügliche Sicherheit leisten könnte.

2) wenn der Eigenthümer eines noch nicht versicherten Gebäudes in Gant geräth, so muß dasselbe, sobald es ein Hypothekgläubiger verlangt, von Gerichtswegen auf Kosten der Masse, der Anstalt einverleibt werden;

3) wenn auf den beschädigten Gebäuden eines Theilnehmers der Brandversicherungsgesellschaft, welcher durch seine eigene grobe Schuld beschädigt worden ist, eine Hypothek haftet, so wird zum Besten des Gläubigers die Entschädigung aus der Anstalt vorgeschossen, derselben aber die seinerzeitige Rückvergütung aus den Mitteln des Schuldigen vorbehalten;

4) der Austritt aus der Brandversicherungsgesellschaft ist denjenigen, welche nach ihrem Eintritt auf die eingeschriebenen Gebäude eine Hypothek bestellt haben, in so lange verschlossen, als sie nicht darthun, daß sie die nach ihrem Eintritte aufgenommenen und

in das Hypothekenbuch eingetragenen Capitalien wieder abgetragen haben.

§. 42. 2) in Hinsicht der Forderung.

Die Hypothek erstreckt sich gegen den Schuldner sowohl, als gegen jeden dritten Besitzer der Sache, nebst dem Capital auch auf die Zinsen des laufenden und des unmittelbar vorausgegangenen Jahres, wenn dasselbe als ein verzinsliches im Hypothekenbuche (§. 22. Num. 8.) eingetragen ist.

§. 43. Wegen weiterer Rückstände an bedungenen Zinsen, wegen der Verzugszinsen und wegen der auf Ausklagung und Beitreibung einer Hypothekforderung entstandenen Streitkosten hat der Gläubiger das dingliche Recht auf die hypothecirte Sache zwar gegen seinen Schuldner, so lange dieser die Sache besitzt; er kann es aber weder gegen einen dritten Besitzer der Sache geltend machen, noch dafür gegen andere Hypothekgläubiger den Vorzug nach der Eintragung der Hauptschuld, oder im Falle eines Concurses eine Stelle in der zweiten Classe verlangen. Der Gläubiger ist jedoch Kraft des Gesetzes (§. 12.) befugt, wegen dieser rückständigen Zinsen und Kosten durch deren besondere Eintragung eine eigene Hypothek zu erwerben, deren Wirksamkeit gegen dritte Besitzer der Sache und andere Hypothekgläubiger, dem §. 21. zufolge, erst von der Zeit ihrer Eintragung anfängt.

§. 44. 3) in Ansehung des Schuldners.

Die Eintragung einer Hypothek ent-

zieht dem Schuldner die Befugniß nicht, einem andern Gläubiger eine Hypothek auf dieselbe Sache einzuräumen.

Selbst ein Vertrag, daß auf die Sache keine Hypothek mehr eingeräumt werden soll, hat auf die gesetzlichen Rechtstitel zur Erwerbung einer Hypothek keine Wirkung; hinsichtlich der auf Privatwillen beruhenden Hypotheken ist er nur dann wirksam, wenn er im Hypothekenbuche am geeigneten Orte eingetragen ist.

§. 45. Der Schuldner behält das Recht, über die Sache in so weit zu verfügen, als es nicht zum Nachtheil der eingetragenen Hypotheken gereicht. Er kann daher die Sache zwar veräußern, aber nicht ohne Consens der Hypothekgläubiger mit einer den Werth derselben mindernden Last belegen.

Vermindert der Schuldner durch Vernachlässigung oder Verschlimmerung der Sache ihren Werth, so kann der Hypothekgläubiger seine Befriedigung vor der Verfallzeit fodern, oder bei Gericht verlangen, daß dem Besitzer in seinen schädlichen Verfügungen Einhalt gethan werde.

§. 46. Durch die ausdrückliche oder stillschweigende Einwilligung in die Eintragung einer Hypothek verliert der Schuldner im Verhältniß zu dem ursprünglichen Gläubiger die Einreden nicht, welche ihm gegen die Richtigkeit der Forderung zustehen.

Ob und in wie ferne der Schuldner diese Einreden dritten Inhabern der Hypothek entgegensetzen könne, ist nach den §. 25. — 29. gegebenen Bestimmungen zu bemessen.

§. 47. Wenn jedoch eine Forderung in einem Geldanlehen besteht, und vom Tage der wirklichen Eintragung der Hypothek an gerechnet dreißig Tage noch nicht verstrichen sind, oder der Schuldner innerhalb dieser dreißig Tage die Einrede des nicht empfangenen Geldes durch eine Protestation im Hypothekenbuche vormerken läßt, so kann der Schuldner auch dem dritten Inhaber der Forderung, welcher sie entweder vor Ablauf jener dreißig Tage oder nach eingetragener Protestation an sich brachte, diese Einrede entgegensetzen.

Die Zulässigkeit und Wirkungen derselben sind übrigens nach den geltenden Civilgesetzen zu bemessen.

§. 48. Gegen die bloße Vormerkung einer Forderung steht zwar dem Schuldner frei, eine Protestation im Hypothekenbuche vormerken zu lassen, die Unterlassung derselben aber hat für den Schuldner die im Vorhergehenden angeführten Folgen nicht.

§. 49. 4) in Ansehung des Gläubigers.

Der Gläubiger erlangt durch die Hypothek das dingliche Recht, die Befriedigung seiner Forderungen aus der dafür bestimmten Sache zu verlangen. Er kann unbeschadet seines Hypothekrechts den Schuldner aus dem Rechtsgeschäfte, wofür die Hypothek erworben wurde, persönlich belangen; es steht ihm aber auch frei, entweder die persönliche Klage mit der aus der Hypothek entspringenden dinglichen

Klage zu verbinden, oder gleich die dingliche Klage allein anzustellen.

§. 50. Den Gläubigern, welche aus der hypothecirten Sache ihre Befriedigung nicht erhalten, bleibt in allen Fällen die Klage wider diejenigen vorbehalten, welche für die Forderungen persönlich oder aus einem andern Rechtstitel haften.

§. 51. Vermöge der dinglichen Klage kann der Gläubiger verlangen, aus der Sache, worauf er die Hypothek erworben hat, befriedigt, oder zu seiner Befriedigung sogleich in den Besitz und Genuß der Sache nach den gesetzlichen Vorschriften eingesetzt zu werden.

Im letzten Falle muß der Gläubiger über die Früchte Rechnung ablegen, und alles dasjenige erfüllen, wozu der Gläubiger bei dem Nutzungspfande nach den Civilgesetzen verbunden ist. Die genossenen Früchte werden dem Gläubiger zuerst an den Zinsen und Kosten, der Ueberschuß an den Capitale abgerechnet.

§. 52. Werden blos rückständige Zinsen eines im Hypothekenbuche eingetragenen Capitals von den letzten zwei Jahren gefordert, so ist auf die schriftlich oder mündlich angebrachte, jedoch entweder mit dem Hypothekenbriefe oder mit einem beglaubigten Auszuge aus dem Hypothekenbuche bescheinigte Klage dem Schuldner aufzutragen, den geforderten Rückstand binnen acht Tagen bei Vermeidung der Execution zu zahlen. Der Schuldner darf mit keiner Einrede gehört werden, welche er nicht auf der Stelle durch Urkunden beweisen kann. Auf weiteres Anru-

fen des Gläubigers wird, im Mangel einer solchen Einrede, sofort mit der Execution verfahren. Diese kann in keinem Falle durch einen Rechtstitel aufgehalten werden; dem Schuldner bleibt jedoch nach geschehener Zahlung die Rechtsverfolgung vorbehalten.

Hinsichtlich älterer Zinsrückstände bleibt es bei den Vorschriften der Prozeßordnung.

§. 53. Der Gläubiger kann eine durch Hypothek versicherte Forderung mit dem Hypothekrechte einem Andern ganz oder theilweise abtreten. Die in verschiedenen Gebietstheilen des Königreichs bisher bestandenen Verbote oder Beschränkungen der Cession der Forderung eines Juden an einen Christen sind hinsichtlich der eingetragenen Hypotheken andurch aufgehoben.

Der Gläubiger kann auch eine durch Hypothek versicherte Forderung einem Andern in dem Hypothekenbuche verpfänden.

Die Verpfändung erlangt dadurch alle rechtlichen Wirkungen, welche nach den §. §. 25. und 26. aus der Oeffentlichkeit des Hypothekenbuches entspringen. Jedoch kann der Schuldner dem Pfandinhaber ohne Zuziehung des Verpfänders nicht bezahlen.

§. 54. 5) in Ansehung des dritten Besitzers.

Das Gut, worauf eine Hypothek eingetragen ist, haftet den Gläubiger für seine Befriedigung auch alsdann, wenn es sich in den Händen eines andern Besitzers befindet, und dieser ist, selbst im Falle eines redlichen Besitzes,

verbunden, die Hypothekenforderung, so weit sie dem §. 42. gemäß auf der Sache haftet, zu bezahlen, oder dem Gläubiger das hypothecirte Gut abzutreten, damit er aus den Früchten oder der Substanz der Sache befriedigt werde.

§. 55. Für die im Hypothekenbuche vorgemerkten Forderungen haftet der dritte Besitzer wie für eingetragene Hypotheken; die Forderung aber kann gegen denselben erst dann geltend gemacht werden, wenn das Recht des Gläubigers auf die Hypothek außer Zweifel gesetzt ist, und deren wirklicher Eintragung kein rechtliches Hinderniß mehr im Wege steht.

§. 56. Die Haftung des dritten redlichen Besitzers für sämmtliche eingetragene Hypotheken und vorgemerkte Forderungen erstreckt sich nicht weiter, als das Gut zu ihrer Befriedigung hinreicht. Er kann sich daher von allen Ansprüchen dieser Gläubiger befreien, wenn er ihnen das Gut abtrit; es wäre denn, daß er diese Schulden besonders übernommen hätte, in welchem Falle er für die übernommenen Forderungen als Schuldner auch mit seinem übrigen Vermögen haften muß, und von den Gläubigern mit einer persönlichen Klage belangt werden kann.

§. 57. Der Besitzer der Sache kann der dinglichen Klage die Einrede, daß der Schuldner vorher ausgeklagt werden soll, nur in dem Falle entgegensetzen, wenn die Hypothek wegen einer für einen Andern geleisteten Bürgschaft, besonders in den §. 12. Nummer 2 und 5. bemerkten Fällen einer Verbürgung erworben

wurde, soferne er nicht nach den geltenden Civilgesetzen als Selbstschuldner angesehen ist.

§. 58. Den dritten Besitzer, welcher entweder eine Hypothekschuld bezahlt hat, oder durch die dingliche Hypothekklage aus dem Besitze des Gutes gekommen ist, bleibt der Rückanspruch gegen denjenigen vorbehalten, der zu dem Ersatze des Schadens nach den Civilgesetzen verbunden ist, und er tritt von selbst in alle Rechte des befriedigten Hypothekgläubigers ein.

Zur Erhaltung des Regresses an den vorigen Besitzer bedarf es nur dann einer Rücksprache mit demselben vor erfolgter freiwilliger Zahlung einer Hypothekschuld, oder der Streitverkündigung im Falle eines darüber entstehenden Rechtsstreites, wenn wegen der nämlichen Forderung eine Protestation in dem Hypothekenbuche aufgenommen war.

§. 59. 6) in Ansehung der Hypothekgläubiger unter sich.

Der Vorzug unter den Hypothekgläubiger richtet sich ohne alle andere Rücksicht blos nach dem Zeitpunkte (§. 23.) wie auf ein bestimmtes Gut jede Hypothek vor der andern in das Hypothekenbuch eingetragen ist; jedoch mit Vorbehalt des §. 10. des Einführungsgesetzes.

§. 60. Forderungen, welche am nämlichen Tage eingetragen sind, haben unter sich gleiche Rechte, und kommen nach den Bestimmungen des §. 23. in den Fällen, wo der Vorzug einer Hypothek entscheidet, nach Größe jeder Forderung verhältnißmäßig zum Bezuge.

§. 61. Dieser Vorzug entscheidet sowohl über das Prioritätsrecht im Concurse der Gläubiger, als über den ganzen Umfang der Hypothekklage; daher kann in und außer dem Concurse der ältere Hypothekgläubiger vor dem jüngern aus der hypothecirten Sache seine Befriedigung oder die Immission und bei gleichem Range der Gläubiger ein jeder derselben die verhältnißmäßige Befriedigung oder Immission verlangen, wenn auch der neuere Gläubiger früher die Klage angestellt, oder sogar die Immission erlangt hat.

§. 62. Ein Hypothekgläubiger kann unbeschadet seines Hypothekrechts den durch frühere Eintragung erworbenen Vorzug einem spätern Gläubiger abtreten, jedoch wird dadurch den andern Gläubigern an dem bereits erlangten Vorzuge nichts entzogen.

§. 63. Die Ablösung der Forderung eines Hypothekgläubigers durch einen andern Hypothekgläubiger findet nur dann statt, wenn entweder der Schuldner einwilligt, oder der abzulösende Gläubiger seine Forderung gerichtlich eingeklagt hat.

Zu dieser Ablösung wird die Zahlung der bis zum Ablauf der bedungenen Aufkündigungszeit verfallenen Zinsen, oder, wenn der Gläubiger die angebotene Zahlung nicht annehmen will, die Hinterlegung des Geldes bei Gericht erfordert.

§. 64. Wenn auf die Klage eines Hypothekgläubigers zu Bezahlung einer Hypothekschuld, nach Maaßgabe der Vorschriften des Cod. jud. Cap. XVIII. §. 7. und des Gesetzes vom 22. Julius 1819: Verbesserungen der Gerichtsordnung

betreffend, der gerichtliche Verlauf des Hypothecirten Guts erkannt worden, so können weder die ihm nachstehende Gläubiger, noch der Schuldner den Hinschlag hindern, wenn das bei der Versteigerung geschehene höchste Angebot den nach Umständen vorher gerichtlich herzustellenden Schätzungspreis erreicht; außerdem kann jeder Betheiligte noch die zweite, und unter eben dieser Voraussetzung auch die dritte Versteigerung verlangen. Bei der dritten Versteigerung erfolgt der Hinschlag an den Meistbietenden ohne Rücksicht auf den Schätzungspreis.

Jeder Hypothekgläubiger, welcher dadurch seine Forderung ganz oder zum Theil verlieren würde, kann verlangen, daß ihm das versteigerte Gut um das geschehene Meistgebot hingeschlagen werde; hierüber muß der Gläubiger innerhalb acht Tagen, von dem Tage der Versteigerung an gerechnet, bei Verlust des Rechts, vor Gericht sich nicht nur erklären, sondern auch die Mittel zur Befriedigung der ihm vorgehenden Gläubiger nachweisen. Dieser Versteigerungstag aber muß den Hypothekgläubigern oder deren Bevollmächtigten vorher besonders bekannt gemacht werden.

In Ansehung dieses Einlösungsrechtes hat der neuere Hypothekgläubiger vor dem ältern, jedoch nur gegen dessen vollständige Bezahlung den Vorzug.

Wenn ein Schuldner behauptet, daß der von andern Lasten freie Ertrag eines Jahres von dem hypothecirten Gute zur Zahlung der eingeklagten Schuld an Capital, Zinsen und Kosten hinreicht, und den Beweis durch unverdächtige Pachturkun-

den oder Wirthschaftsrechnungen, o ſt auf der Stelle führt, und zugleich sich e / den Gläubiger in diese Einkünfte einzuwei o muß das Verfahren von dem Gerichte ei t, solches aber sogleich auf Anrufen de ubigers wieder fortgesetzt werden, wenn w ie Zahlung ein Einspruch geschieht, oder ein Hinderniß dagegen eingelegt wird.

§. 65. Hypothekgläubiger, der orderungen an Capital, Zinsen und Kost icht ganz aus dem Preise der hypothecirten en bezahlt werden, können sich deswegen an d rige Vermögen des Schuldners halten.

§. 66. 7) in Ansehung an er Gläubiger, besonders im Course.

Von jeder auf Andringen and Gläubiger, außer dem Falle eines allgemeiner oncurses, erkannten gerichtlichen Feilbietung er hypothecirten Sache muß das Gericht de arauf eingetragenen Gläubigern Nachricht theilen, und denselben stehen bei solchen Verste rungen die im §. 64. bestimmten Rechte zu.

§. 67. Bei den Vergantung, welche nach dem besondern Rechte des Ewi lds der Stadt München erfolgen, müssen, ne den Inhabern der Ewiggeldsbriefe, die auf d zu vergantende Grundstück eingetragenen Hypo ekgläubiger von der wirklich erkannten Feilbiet ng in Kenntniß gesetzt werden. Jeder Hypothe ngläubiger kann diese Vergantung, so lange nic die Sache einem Gantkäufer hingeschlagen ist, urch vollständige Entrichtung aller gefreiten un ungefreiten Gül-

ten, dann Kosten, wofür ihm der Rückanspruch ge n Schuldner bleibt, aufheben. Die Verst ng und der Hinschlag richtet sich aber nach sondern Rechten des Ewiggelds, auch steht d ypothekgläubigern nach dem Hinschlage da 64. benannte Einlösungsrecht nicht zu.

Der Vo unter den Ewiggeldern und Hypotheken ist er Prioritätsordnung §. 6. bestimmt.

§. 68. Falle eines allgemeinen Conkurses haben di pothekgläubiger den Vorzug in der zweiten k nach den näheren Bestimmungen der Prio sordnung.

Von Hyp kforderungen, welche als verzinsliche im H thekenbuche bemerkt sind, laufen die Zinsen au während des Concurses und mit demselben Ra fort, welcher dem Capitale zukommt.

§. 69. In sehung des Hinschlags der zur Concursmasse g renden Immobilien, auf welchen Hypotheken aften, kommt dasjenige, was im §. 64. bestim t ist, auch bei den übrigen mit einer Hypothek ht versehenen Gläubigern zur Anwendung.

§. 70. Hypo kgläubiger können für liquide Forderungen, zu ren Befriedigung der Erlös der hypothecirten Sache ungezweifelt hinreicht, auch während des Konkurses ganz oder theilweise ihre Zahlung verl gen. Auch ist der Bedacht zu nehmen, daß von lchen Forderungen die Zinsen aus dem Ueberschuß an Früchten und Renten der hypothecirten Sach zur Verfallzeit richtig bezahlt werden.

§. 71. VIII. Von Erlöschung der Hypotheken.

Die Hypothek erlischt:

1) durch Ablauf der Zeit, auf welche sie bestellt war;
2) durch Unzulänglichkeit des Vermögens des Schuldners bei verspäteter Eintragung;
3) durch den Untergang der Sache;
4) durch Entsagung des Gläubigers;
5) durch Tilgung der Schuld;
6) durch den unfreiwilligen Verkauf der Sache;
7) durch Amortisirung der Forderung.

§. 72. 1) durch Ablauf der bestimmten Zeit.

Wurde eine Hypothek nur auf eine bestimmte Zeit eingetragen, so ist dieselbe mit Ablauf der Zeit erloschen.

In wie ferne der Gläubiger aus einer auf bestimmte Zeit beschränkten Caution und dafür bestellten Hypothek den Bürgen wegen des Schadens belangen könne, welcher während der Cautionsleistung entstanden ist, muß nach den Bestimmungen der Civilgesetze über Bürgschaften beurtheilt werden.

§. 73. 2) wegen verspäteter Eintragung.

Mit dem Eintritte und der gehörigen Bekanntmachung des gerichtlichen Verbots an das Hypothekenamt, welches dasselbe an dem gehörigen Orte einzuschreiben hat, sollen weder Ein-

tragungen noch Vormerkungen in das Hypothekenbuch mehr statt haben.

§. 74. Wurde aber eine Forderung unter den Hypotheken vor der im §. 73. bestimmten Zeit vorgemerkt, so behält sie alle rechtlichen Wirkungen, wenn nachher, wäre es auch erst im Concursverfahren, das Recht auf die Hypothek dargethan wird.

§. 75. Nach dem Antritte einer Erbschaft mit der Rechtswohlthat des Inventars, kann wegen Schulden einer Erbschaft auf die zu derselben gehörigen Immobilien eine Hypothek zum Nachtheile der übrigen Erbschaftsgläubiger nicht mehr eingetragen werden; wäre sie aber dennoch eingetragen worden, so verliert sie in Ansehung der Erbschaftsgläubiger alle Wirkung, wenn die Erbschaftsmasse zu Befriedigung sämmtlicher Gläubiger nicht hinreicht.

§. 76. 3) durch Untergang der Sache.

Durch den Untergang der Sache erlischt die darauf erworbene Hypothek; sie lebt jedoch mit Wiederherstellung derselben Kraft des Gesetzes wieder auf.

Bei Abbrennung eines Gebäudes sind die Hypothekgläubiger nicht berechtigt, sich an das dafür aus der Brandversicherungsgesellschaft zu empfangende Geld zu halten; jedoch geht ihr Hypothekrecht auf das neu aufzuführende Gebäude über.

§. 77. Die Umwandlung eines Grundstücks, oder die Veränderung der Form und Gestalt einer unbeweglichen Sache, bringt an den darauf haftenden Hypotheken, keine Veränderung hervor.

§. 78. Ob nun wie ferne durch die Trennung eines Pertinenzstückes vom Hauptgute die Hypotheken hinsichtlich der getrennten Stücke erlöschen, ist oben §. 35. bis 38. bestimmt.

§. 79. 4) durch Entsagung des Gläubigers.

Der Gläubiger kann auf die erworbene Hypothek verzichten; ein solcher Verzicht hebt für sich allein das Recht auf die persönliche Forderung nicht auf. Die Einwilligung des Gläubigers in die Veräußerung der Sache, oder in die Bestellung einer neuen Hypothek auf dieselbe, ist für einen Verzicht auf die Hypothek nicht zu achten.

§. 80. 5) durch Tilgung des Anspruchs.

Wird der Anspruch, für welchen die Hypothek eingetragen ist, ganz oder zum Theil getilgt, so erlischt auch in gleichem Verhältniß die Hypothek.

§. 81. 6) durch unfreiwilligen gerichtlichen Verkauf.

Wird eine Sache im Concurse, oder im Wege der Execution durch öffentliche Versteigerung verkauft, so geht sie auf den Käufer frei von allen Hypotheken über, welche nicht als fortbestehend auf ihn überwiesen worden sind.

Das Gericht hat dafür zu sorgen, daß die Hypothekgläubiger aus dem Kaufspreise nach gesetzlicher Ordnung befriedigt, oder die noch nicht fälligen Forderungen auf der Sache belassen, oder nach Uebereinkunft der Betheiligten auf andere Weise versichert werden.

§. 82. 7) durch Amortisirung der Forderung.

Wenn bei einer im Hypothekenbuche eingetragenen oder vorgemerkten Forderung die Nachforschungen nach dem rechtmäßigen Inhaber fruchtlos geblieben, und vom Tage der letztern auf diese Forderung sich beziehenden Handlung an gerechnet, dreißig Jahre verstrichen sind, so kann der Besitzer der hypothecirten Sache verlangen, daß derjenige, welcher auf die Forderung ein Recht zu haben glaubt, zur Anmeldung innerhalb sechs Monaten bei Verlust desselben vor Gericht öffentlich vorgeladen werde.

Die Ediktalladung soll dreimal in zweimonatlichen Zwischenräumen in öffentliche Blätter eingerückt werden.

Meldet sich innerhalb dieses Termins Niemand zu der Forderung, so wird dieselbe vom Gerichte für erloschen erklärt, auch das Amortisationserkenntniß in öffentlichen Blättern bekannt gemacht, und hierauf die Forderung im Hypothekenbuche gelöscht.

§. 83. IX. Wirkung der Erlöschung einer Hypothek.

Die Erlöschung einer Hypothek ist in Ansehung derjenigen, in deren Handlung sie sich gründet, so bald wirksam, als der Erlöschungsgrund vorhanden ist. Wie ferne daraus Rechte gegen einen Dritten entstehen, ist nach den Bestimmungen der §§. 25. und 26. zu beurtheilen.

§. 84. Der Schuldner kann nach erloschener, aber im Hypothekenbuch noch nicht gelöschter Hy-

poehek den Rang dieser Hypothek einem Andern, auch einem neueren Gläubiger, jedoch für keine größere Summe einräumen.

Ist die Löschung einer Hypothek im Hypothekenbuche eingetragen, so rücken die folgenden Gläubiger nach Ordnung ihrer Eintragung vor.

§. 85. X. Von Löschung der Einträge im Hypothekenbuche.

Außer dem, was wegen Erlöschung der Hypotheken in den vorstehenden §§. 71. bis 82. bestimmt ist, kann die Löschung eines jeden Eintrags oder die Minderung der eingetragenen Summe im Hypothekenbuche verlangt werden, entweder auf den Grund der Einwilligung desjenigen, zu dessen Vortheil der Eintrag geschehen, oder auf den Grund eines rechtskräftigen Urtheils.

Zweiter Titel.

Von Führung der Hypothekenbücher, und vom Verfahren in Hypothekensachen.

---

§. 86. I. Vom Hypothekenamte.

Die Hypothekenbücher werden von demje-

nigen Gerichte geführt, welchem die Gerichtsbarkeit in nichtstreitigen Rechtsgeschäften über die unbewegliche Sache zusteht, worauf eine Hypothek eingetragen werden kann.

§. 87. Die Königl. Appellationsgerichte führen das Hypothekenamt über die Güter derjenigen, welchen der privilegirte Gerichtsstand in erster Instanz auch für Realklagen bei diesen Gerichten angewiesen ist.

§. 88. Ueber Güter, wegen welcher außerdem im vorhergehenden §. 87. bemerkten Falle eine gutsherrliche Gerichtsbarkeit ausgeübt wird, führen die Königl. Kreis- und Stadtgerichte das Hypothekenamt, bei welchem jedoch für diese Güter ein besonderes Hypothekenbuch angelegt, und von den andern für den eigentlichen Stadtgerichtsbezirk bestimmten Büchern gesondert geführt werden soll.

§. 89. Die Königl. Stadt- und Landgerichte, so wie die Herrschafts-Gerichte sind über die in ihrem Gerichtsbezirke gelegenen, und ihrer Gerichtsbarkeit in nichtstreitigen Rechtssachen unterworfenen Güter das Hypotheken-Amt.

§. 90. Die gutsherrlichen Gerichte bilden für die der gutsherrlichen Gerichtsbarkeit untergebenen Güter das Hypothenamt.

§. 91. Die Ausfertigungen in Hypothekensachen geschehen im Namen des Gerichts und in der bei demselben gewöhnlichen Form.

§. 92. Das Hypothekenamt ist auf die Hypotheken und die damit nach Inhalt gegenwärtigen Gesetzes verbundenen Gegenstände, so weit sie als nichtstreitiges Rechtsgeschäft zu betrachten

sind, beschränkt. Es kann daher zur Hebung der Anstände oder Widersprüche unter den Betheiligten eine gütliche Vereinigung versuchen; sobald aber der Gegenstand in eine Rechtsstreitigkeit übergeht, oder einer richterlichen Entscheidung bedarf, hat das Hypothekenamt dem Verlangen des Betheiligten nach Umständen durch eine Vormerkung im Hypothekenbuche zu entsprechen, übrigens die Partheien zum Rechtswege zu verweisen.

§. 93. Das Hypothekenamt hat innerhalb dieser Grenzen für alle seine Amtshandlungen öffentlichen Glauben, und dessen Protokolle, Ausfertigung und Urkunden haben die Kraft gerichtlicher Dokumente.

§. 94. Wer durch eine Handlung desselben beschwert zu seyn glaubt, kann sich mit der Beschwerde an das vorgesetzte Obergericht wenden, welches darüber nach abgeforderten, und längstens innerhalb acht Tagen zu erstattenden Berichte des Hypothekenamts ohne Verzug zu erkennen hat.

Auf die beglaubigte Anzeige einer solchen Beschwerde hat das Hypothekenamt mit den weitern Verfahren bis zu erfolgtem Erkenntnisse inne zu halten. Von diesem Erkenntnisse findet eine weitere Beschwerde nicht Statt.

Hat aber ein Theil den Rechtsweg gegen das Verfahren des Hypothekenamts ergriffen, so verbleibt es durchgehends bei den Vorschriften der Gerichtsordnung und des Gesetzes vom 22. July 1819.

§. 95. Das Hypothekenamt ist besonders verbunden:

1) das Hypothekenbuch so zu bewahren, daß ohne den Amtsvorstand oder ein hiefür benanntes Mitglied des Hypothekenamts Niemand dazu gelangen kann, und Einsicht davon nehmen darf, bei welcher dafür zu sorgen ist, daß an den Einträgen nichts verändert oder beschädiget werde;
2) bei den Einträgen in das Hypothekenbuch und den Auszügen aus demselben, so wie bei den Ausfertigungen in Hypothekensachen die größte Genauigkeit zu beobachten;
3) jedem die Rechtshülfe ohne Verzug zu leisten, daher die erfoderlichen Einträge und Vormerkungen im Hypothekenbuche, sobald es möglich, und nach Ordnung der Anmeldung ohne alle Begünstigung des Einen vor dem Andern vorzunehmen.

§. 96. Das Hypothekenamt handelt in Hypothekensachen nicht unaufgefordert, sondern nur, wenn es dazu von einem Gerichte oder Betheiligten veranlaßt wird. Die Prüfung der Gültigkeit und Richtigkeit eines einzutragenden Rechtsgeschäftes liegt demselben unter eigener Haftung nur in so weit ob, als hiezu die Daten und Notizen in dem Hypothekenbuche selbst sich eingetragen finden, wohin besonders nach Maaßgabe der an jedem Orte geltenden Gesetze und Gewohnheiten, die Einwilligung der Lehen- oder Grundherren, dann der in Gütergemeinschaft stehenden Eheleute, bei einer auf Privatwillen beruhenden Hypothek auf Lehen- oder grundbare, oder in der ehelichen Güter-Gemeinschaft begriffene Güter, überhaupt die Berücksichtigung alles desjenigen gehört, was

über die Rechtsverhältnisse eines Gutes, oder des zeitigen Besitzers in dem Hypothekenbuch bemerkt ist.

§. 97. Das Hypothekenamt soll jedoch zur Gültigkeit der einzutragenden Rechtsgeschäfte, theils durch Erinnerung der Betheiligten, theils durch Vorladung derjenigen, deren Einwilligung zur Gültigkeit des Rechtsgeschäftes nothwendig scheint, und zur Erhaltung der Rechte eines Betheligten mitzuwirken suchen, auch hat das Hypothekenamt, wenn demselben Veränderungen an den eingetragenen Gegenständen, z. B. durch Todesfälle, Erbtheilung, Verträge u. d. gl. amtlich bekannt werden, jene Eintheilung zu treffen, welche zu den dadurch begründeten Löschungen oder Einträgen der Cessionen nothwendig sind.

§. 98. Das Hypothekenamt haftet nebst der demselben nach Vorschrift des §. 96. obliegenden Prüfung dafür:

1) daß alles dasjenige, was bei demselben zur Aufnahme in das Hypothekenbuch angemeldet wird, und dazu geeignet ist, in dasselbe auf die gehörige Art richtig und vollständig aufgenommen werde;

2) daß keine förmliche Eintragung in das Hypothekenbuch ohne vorgängige Vernehmung desjenigen, gegen welchen dadurch ein Recht erworben werden, oder dessen Recht dadurch verloren gehen soll, nach näherer Vorschrift des §en 109 seq. und 158 geschehe.

3) daß alle Auszüge aus dem Hypothekenbuche und alle nach demselben zu machenden Ausfertigungen damit vollkommen übereinstimmen

§. 99. Ueberdieß muß das Hypothekenamt bei gleicher Haftung:

1) an Orten, wo die allgemeine Gütergemeinschaft der gesetzliche Güterstand unter den Eheleuten ist, sowohl bei Veränderung des Besitzes, als bei freiwillig bestellten Hypotheken über den Güterstand des Betheiligten Nachfrage halten, und nach Umständen den andern Ehetheil zur Erklärung über das einzutragende Rechtsgeschäft vorladen; desgleichen:

2) wenn bei Veränderung des Besitzers aus den darüber vorgelegten Urkunden erhellt, daß der Uebergebende sich das Eigenthum oder eine Hypothek für den Kaufschilling, oder für seine Person Alimente vorbehalten habe, oder statt des Kaufschillings bestimmte künftige Hinausbezahlungen oder Leistungen von dem Uebernehmer bedungen worden, darüber sogleich bei Eintragung des neuen Besitztitels die zu Sicherung dieser Rechte durch §. 139. vorgeschriebenen Einträge, auch ohne ausdrückliches Verlangen des Betheiligten vornehme.

§. 100. Wegen Unterlassung derjenigen Handlungen, worüber jeder Betheiligte für Erhaltung seiner Rechte selbst zu sorgen hat, so wie jener, zu deren unaufgeforderter Vornahme die Hypothekenämter im §. 97. blos wegen größerer Sicherheit der Betheiligten angewiesen wurden, findet eine Regreßklage gegen das Hypothekenamt, als solches, nicht statt.

Mit der Hypothenordnung wird zugleich

eine Dienstes-Instruction erlassen, welche die Hypothekenbeamten für die Befolgung der im §. 97. enthaltenen Vorschriften diensteSverantwortlich macht.

§. 101. II. Vom Verfahren in Hypothekensachen überhaupt.

Ein Gesuch in Hypothekensachen kann bei dem Hypothekenamte mündlich oder schriftlich angebracht werden. Mündliche Gesuche und Verhandlungen sind sogleich zu Protokoll zu nehmen, schriftliche Verhandlungen aber so viel möglich zu vermeiden.

§. 102. Die in Hypothekensachen aufgenommenen Protokolle und dazu gehörenden Produkte und Beilagen müssen sorgfältig gesammelt und aufbewahrt werden. Die Sammlung und Anordnung wird in einer besondern Instruction näher bestimmt.

§. 103. In Hypothekensachen kann jeder sowohl für sich als für Andere bei dem Hypothekenamte handeln. Zur Erwerbung oder Erhaltung eines Rechtes für denjenigen, in dessen Namen Jemand auftritt, ist eine vermuthete oder mangelhafte Vollmacht hinreichend, soll aber Jemand durch Handlungen eines Andern verbunden werden, so wird eine förmliche, und die Handlung bestimmt ausdrückende Vollmacht, oder eine noch vor der wirklichen Aufnahme des Geschäfts in das Hypothekenbuch erfolgende Genehmigung von Seite des Bevollmächtigers erfordert.

Fremde und unbekannte Personen müssen durch obrigkeitliche Zeugnisse oder auf andere

glaubhafte Art nachweisen, daß sie diejenigen Personen sind, wofür sie sich ausgeben.

§. 104. Insonderheit sind befugt, die Eintragung einer Hypothek im Namen eines Andern zu verlangen:

1) die Gläubiger eines Schuldners, dem eine zur Hypothek berechtigte Forderung zusteht, wenn sie aus deren Unterlassung an ihren Forderungen einen Schaden zu befürchten hätten;
2) die Bürgen des Schuldners, wenn der Gläubiger sein Recht auf Erwerbung einer Hypothek nicht ausübt;
3) unter mehreren Mitgläubigern kann jeder Einzelne auf die ganze Forderung die Eintragung der Hypothek im Namen aller Mitgläubiger verlangen;
4) die Eintragung der den Minderjährigen und unter Curatel gesetzten Personen auf dem Vermögen ihrer Vormünder und deren Bürgen, so wie der den minderjährigen Kindern hinsichtlich des Vater- oder Mutterguts und sonst erworbenen Vermögens auf den Immobilien der Eltern zustehenden Hypothek kann nicht nur von den Minderjährigen, dem Vormund selbst, dem Nebenvormund und der vormundschaftlichen Behörde, auch von jedem Verwandten, sondern selbst von jedem Dritten verlangt werden. Ist aus der Unterlassung ein Schaden für den Minderjährigen entstanden, so kann die Entschädigung von dem Nebenvormund und der vormundschaftlichen Behörde gefordert werden.
5) den Eintrag der Hypothek der Ehefrauen

kann, nebst dem Ehemann und der Ehefrau, jeder Verwandte derselben, wie auch das Gericht, welches die Ehepacten aufgenommen hat, verlangen; dieser Unterlassung wegen findet jedoch weder gegen Verwandte noch gegen das Gericht eine Entschädigungsklage statt.

Auch soll die Ehefrau hinsichtlich ihrer Rechte auf den Eintrag in das Hypothekenbuch für ihre Forderungen, durch die den Ehevertrag aufnehmende Gerichtsbehörde, oder durch den Richter des Wohnorts unterrichtet werden. Ferner sind der Vormund, so wie der Nebenvormund einer minderjährigen Braut, und die vormundschaftliche Behörde bei eigener Haftung verbunden, den Eintrag in das Hypothekenbuch auf das Vermögen des Bräutigams für das Heirathsgut und alle der Nutznießung oder der Administration des Ehemanns überlassene Illation zu besorgen.

6) Endlich sind befugt, die Eintragung einer Hypothek im Namen eines Andern zu verlangen, die Gerichte in allen übrigen, außer den ad 4. bemerkten Fällen, wo das Gesetz denselben die Verbindlichkeit auferlegt, Forderungen bei dem Hypothekenamte anzumelden, oder überhaupt Anträge in Bezug auf das Hypothekenwesen zu stellen.

§. 105. Das Hypothekenamt muß jedes bei demselben angebrachte Gesuch sorgfältig prüfen, ganz unstatthafte Gesuche sogleich abweisen, bei entdeckten Mängeln, die noch gehoben werden

können, den Anmeldenden eröffnen, was er noch beizubringen habe.

§. 106. Jedes Gesuch um die förmliche Eintragung schließt das Gesuch um einstweilige Vormerkung stillschweigend in sich; das Hypothekenamt ist daher verbunden, von jenem Gesuche, wenn es nicht ganz als unstatthaft zu verwerfen ist, dessen Gewährung aber noch andere Vorlagen oder Vernehmungen fordert, die geeignete Vormerkung im Hypothekenbuche zu machen, vorausgesetzt, daß die Sache zur Vormerkung sich eigene.

§. 107. Auf Verlangen oder mit ausdrücklicher Einwilligung desjenigen, für welchen der Eintrag eine Verbindlichkeit hervorbringt, z. B des Schuldners, des Verkäufers, des Cedenten, oder bei Löschung des Gläubigers u. dgl. kann die Eintragung in das Hypothekenbuch auch ohne Beiseyn oder Verlangen desjenigen, welcher dadurch ein Recht oder einen Vortheil erhält, vorgenommen werden.

§. 108. Bloße Protestationen oder Vormerkungen sind auf Verlangen desjenigen, welcher dadurch sein Recht auf allen Fall gegen Schaden sicher stellen will, auch ohne Beiseyn oder Einwilligung des andern Theils in das Hypothekenbuch einzuschreiben. Von einer jeden solchen Einschreibung ist dem Besitzer der Sache sofort Nachricht zu ertheilen.

§. 109. Soll aber die förmliche Eintragung geschehen, um dadurch ein Recht zu erwerben, so kann diese nie auf einseitiges Verlangen, sondern nur mit Vernehmung desjenigen, gegen welchen

das Recht erworben werden soll, vorgenommen werden.

Dieselbe ist daher jederzeit vorher über das Eintragungsgesuch zu hören, und hiezu vom Hypothekenamte unter Anberaumung eines angemessenen Termines vorzuladen.

§. 110. Gründet sich das Gesuch auf eine gerichtliche Urkunde, oder auf ein vor Gericht anerkanntes Testament, oder auf ein rechtskräftiges Urtheil, und sind hierüber die Documente in Urschrift, oder in einer gerichtlich beglaubigten Abschrift vorgelegt worden, oder wird die Eintragung von einem Gerichte angesonnen, oder die Eintragung der wegen einer Verwaltung oder einer Curatel im Gesetze gegründeten Hypotheken von der vorgesetzten Behörde, oder wird endlich die Eintragung der gesetzlichen Hypotheken für Rückstände an jährlichen Zinsen von Hypothek-Capitalien verlangt, so ist das Gesuch dem Besitzer der zu verhypothecirenden Sache mit Anberaumung eines Termins von acht Tagen zu seiner etwaigen Erinnerung mitzutheilen; außer diesen Fällen aber, und wenn das Gesuch an sich zu einem Eintrage in das Hypothekenbuch geeigenschaftet ist, derselbe vom Hypothekenamte unter Anberaumung eines Termins, der jedoch nie dreißig Tage übersteigen darf, zu seiner Vernehmung über die nachgesuchte Eintragung vorzuladen.

In allen Fällen hat jedoch die Vormerkung der verlangten Eintragung sofort nach eingereichtem Gesuche, und vor erlassener Ladung, zu geschehen.

§. 111. Läßt der Vorgeladene die im §. 110. vorgeschriebenen Termine ohne Protestation und ohne Erklärung verstreichen, so geht auf weiteres Ansuchen des Betheiligten die Vormerkung in eine förmliche Eintragung über, es wird daher das Geeignete im Hypothekenbuche bemerkt, und zu den hiernach angemessenen Ausfertigungen geschritten.

Derjenige, gegen welchen eine solche Eintragung gerichtet ist, verliert durch diesen Uebergang der Vormerkung in eine Eintragung nichts an den Rechten gegen den Impetranten; in Ansehung eines jeden Dritten aber treten die im Titel I. §. 25. 26. 47. und 83. bestimmten Wirkungen ein.

§. 112. Wenn der Vorgeladene in den gesagten Fällen, binnen den anberaumten Termine, seine Zustimmung zu der nachgesuchten Eintragung erklärt, so hat das Hypothekenamt solche ohne weiteres vorzunehmen; wenn aber derselbe einen Widerspruch wider das Eintragungsgesuch erhebt, so hat das Hypothekenamt zuvörderst eine gültige Ausgleichung unter den Betheiligten zu versuchen; in deren Ermanglung sind die Partheien zu dem Rechtswege zu verweisen.

Das betreffende Gericht hat das, nach Beschaffenheit der zu Begründung eines Eintragungsgesuches vorgelegten Urkunden, durch die Gerichtsordnung vorgeschriebene Verfahren einzuleiten; das Hypothekenamt hat aber mit allen weitern Handlungen Instand zu halten, und erst nach erfolgtem rechtskräftigen Erkenntnisse das Geeignete zu verfügen.

§. 113. Wegen einer geschehenen Vormerkung kann nicht nur der Besitzer der hypothecirten Sache, sondern auch jeder nachfolgende Hypothekgläubiger verlangen, daß derjenige, welcher die Vormerkung bewirkt hat, vom Hypothekenamte zur Berichtigung des Mangelnden innerhalb eines Termins von dreißig Tagen unter dem Rechtsnachtheil angewiesen werde, daß nach dessen Ablauf die Vormerkung gelöscht werden solle. Wird der Mangel innerhalb dieses Termins nicht gehoben, so ist auf weiteres Anrufen des Betheiligten die Vormerkung im Hypothekenbuche zu löschen, es wäre dann, daß der Vorgeladene eine gesetzliche Verhinderungsursache nachweisen könnte.

§. 114. Protestationen und Vormerkungen werden im Hypothekenbuche zu jenem Eintrag, auf den sie sich beziehen; Vormerkungen einer Forderung aber unter den Hypotheken an der Stelle, die sie als Hypothek einnehmen würden, eingeschrieben; vorausgesetzt, daß die Sache sich zur Vormerkung eigne.

§. 115. Derjenige, zu dessen Vortheil eine Eintragung oder Vormerkung geschehen, kann darüber einen Rekognitionsschein, und, wenn für eine Schuld eine Hypothek eingetragen wurde, einen förmlichen Hypothekenbrief verlangen. Weder das Eine noch das Andere darf ihm verweigert werden.

§. 116. Wem die Einsicht des Hypothekenbuches zu gestatten sey, ist im Titel I. 24. bestimmt.

Auszüge aus dem Hypothekenbuche sind dem

Besitzer des Grundstückes, dem Lehen- oder Grundherrn, jedem, dem darauf ein Realrecht zusteht, jedem mit einer Hypothek eingetragenen oder vorgemerkten Gläubiger, jedem Cedenten und Cessionar derselben, desgleichen jedem Gerichte, vom Hypothekenamte mit beigefügter Beglaubigung zu geben. Verlangt ein Dritter einen Auszug, so muß hierüber der Besitzer der Sache vorher vorgenommen werden.

§. 117. Jedem Eintrage in das Hypothekenbuch ohne Unterschied muß das Datum, an welchem die Einschreibung geschehen, desgleichen jedem Auszuge aus dem Hypothekenbuche das Datum, an welchem er gefertigt worden, beigesetzt werden.

Vor Ablauf eines Gerichtstages soll kein Auszug aus dem Hypothekenbuche ausgefertigt werden. Verlangt eine Parthei die frühere Ausfertigung, so ist derselben zwar eine solche nicht zu verweigern; das Hypothekenamt hat aber in diesem Falle keine Verantwortung für die Vollständigkeit der an demselben Tage erfolgten Einträge zu übernehmen.

§. 118. Sobald der Confurs von einem Gerichte eröffnet wird, und das gerichtliche Verbot nicht bereits früher dem Hypothekenamte bekannt gemacht war, soll das Confursgericht das erlassene Erkenntniß auf Eröffnung des Confurses dem Hypothekenamte mittheilen, und dieses dasselbe an der gehörigen Stelle in das Hypothekenbuch einschreiben.

Das Confursgericht ist verbunden, über sämmtliche, zur Confursmasse gehörigen Immo-

bilien des Gemeinschuldners von den Hypotheken-ämtern einen vollständigen und beglaubigten Auszug aus dem Hypothekenbuche abzuverlangen, und diesen im ersten Edictstage den Gläubigern vorzulegen.

Die Gläubiger bleiben dessenungeachtet verbunden, nach den Vorschriften der Gerichtsordnung an den Edictstagen zu erscheinen, und ihre Forderungen unter Bezug auf den Inhalt des Hypothekenbuchs zu liquidiren.

Ist eine Hypothekforderung auf den Namen mehrerer Gläubiger ungetheilt eingetragen, so wird, wenn ein Einzelner derselben die ganze Forderung liquidirt, das Recht der übrigen Theilnehmer erhalten, ohne daß hiezu im Verlaufe des Confurses eine Vollmacht oder Genehmigung derselben nothwendig ist.

§. 119. III. Von Hypothekenbüchern im Allgemeinen.

Die Hypothekenbüchern sollen nach einem, unter Beobachtung der im §. 129. u. ff. enthaltenen gesetzlichen Bestimmungen, vorzuschreibenden Formulare geführt und in dauerhaft gebundenen Foliobänden gehalten werden.

Sie können nach Umfang eines Gerichts in einem Bande zusammengefaßt, oder nach örtlichen Verhältnissen in mehrere Bände abgetheilt werden.

§. 120. Jedes unter einem Gerichte gelegene oder zur Competenz eines Hypothekenamts gehörende unbewegliche Gut, desgleichen jedes den unbeweglichen Sachen gleichgeachtet fruchtbringende Realrecht, welches unter einem besonderen

Rechtstitel besessen wird, soll, wenn zu dessen Eintrag eine Veranlassung gegeben ist, in dem Hypothekenbuche eine besondere Nummer und ein eigenes Folium enthalten.

Daher werden Gutscomplexe, oder Güter mit ihren Zugehörungen nur unter einer Nummer und auf demselben Folium vorgetragen, so lange nur auf dem ganzen Gutscomplexe Hypotheken eingetragen werden sollen; wenn sich aber die Partheien darüber vereinigen, nur auf einzelne Bestandtheile eines Gutscomplexes, oder Zugehörungen eines Guts, eine Hypothek eintragen zu lassen, so erhalten diese Gegenstände eine eigene Nummer und ein eigenes Folium in dem Hypothekenbuche, insoferne nicht schon auf dem ganzen Gutscomplexe oder Gute, nebst Zugehörungen, Hypotheken bestellt sind, in welchem Falle die Bestimmungen des §. 40. eintreten.

§. 121. Liegt das zu einem Gute gehörige Pertinenzstück unter einer andern Gerichtsbarkeit, so ist es zwar in das Hypothekenbuch dieses Gerichts unter einem eigenen Namen und Folium einzutragen, dabei jedoch dessen Pertinenzeigenschaft zu bemerken, wegen welcher darauf bei diesem Gerichte keine Hypotheken eingetragen werden können.

§. 122. Eben dieses ist hinsichtlich jener Güter zu beobachten, über welche, den §§. 87. und 88. gemäß, einer andern Behörde das Hypothekenamt zugewiesen ist.

§. 123. So lange die in den beiden vorhergehenden §en bezeichneten Verhältnisse bestehen,

findet eines solchen Gutes wegen, bei diesem Gerichte gar kein Eintrag, nicht einmal wegen Besitzveränderungen statt.

§. 124. Die Einträge und Vormerkungen müssen zwar vollständig, jedoch kurz und bündig abgefaßt, und in die demselben zugewiesenen Stellen des Hypothekenbuchs eingeschrieben werden.

§. 125. Bei Einträgen des Werthes der Sache, der jährlichen Realrenten, Forderungen, Cessionen und Löschungen sind die Summen nicht nur in Zahlen, sondern auch mit Worten am gehörigen Orte auszudrücken.

§. 126. In den Hypothekenbüchern soll nichts ohne rechtfertigende, vom Führer des Hypothekenbuchs zu unterschreibende Seitenbemerkung ausgestrichen, nichts radirt, und kein Blatt eingelegt werden; auch sind Zwischenschriften sorgfältig zu vermeiden.

Die an einem Eintrage vorkommenden Veränderungen sind am gehörigen Orte bei jeder Position zu bemerken.

§. 127. Für die in der Folge nothwendigen Einträge soll bei jedem Gute, das eine besondere Nummer und ein eigenes Folium im Hypothekenbuche hat, eine verhältnißmäßige Anzahl von Blättern offen gelassen werden. Reicht dieser Raum nicht mehr hin; so werden die Einträge in einem folgenden Bande fortgesetzt, oder vollständig aus einem Bande in den andern übertragen und dort fortgesetzt, dabei aber in jedem Bande auf den andern hingewiesen, in welchem sich die zu demselben Gute gehörenden Einträge befinden.

§. 128. Das Hypothekenbuch soll mit Einschluß der Blätter, welche für die folgenden Einträge vorläufig leer bleiben, paginirt, und jedem Bande ein doppeltes alphabetisch geordnetes Register, das eine nach der Benennung der Güter, das andere nach den Namen der Besitzer angehängt, und das letzte auch hinsichtlich der Besitzveränderungen in einem stets rectificirten Zustande erhalten werden.

§. 129. IV. Von den Rubriken des Hypothekenbuches.

Das Hypothekenbuch hat folgende Hauptrubriken;

I. die Sache, worauf Hypotheken eingetragen werden können, nebst den darauf haftenden besondern Reallasten;

II. der Besitzer und der Besitztitel, nebst den Beschränkungen des Eigenthümers in der Disposition;

III. die Hypotheken mit Inbegriff deren Cessionen und Löschungen.

§. 130. 1) von der ersten Rubrik.

Bei jedem Grundstücke oder Realrechte, welches ein eigenes Folium im Hypothekenbuche erhält, wird auf das erste Blatt die Nummer und alles dasjenige gesetzt, was die Sache von andern unterscheidet; dazu gehören besonders:

1) der Name der Sache, soferne sie eine besondere Benennung führt;

2) ihre nähere Bezeichnung, ob sie ein grundherrliches Gut mit oder ohne Gerichtsbar-

keit, ein Haus, Gutscomplex, ein walzendes Grundstück, ein Acker, eine Wiese, ein Wald, ein fruchtbares Realrecht, z. B. Zehentrecht u. dgl. sey;

3) die Kennzeichen, wodurch die Sache von andern gleicher Art oder gleichen Namens unterschieden wird, insbesondere ihre Lage, Größe u. dgl.

4) die einzelnen Bestandtheile eines Gutscomplexes, die Gült- und Grundzins-Leistungen unter der zum §. 22. Nummer 5. bemerkten Beschränkung, werden nicht verzeichnet, sondern hinsichtlich derselben ist im Hypothekenbuche bloß mit Angabe des Steuerdistrikts auf das Steuerkataster zu verweisen, dessen Einsicht den Betheiligten von dem einschlägigen Rentamte gestattet werden soll; in dessen Ermanglung kann auf andere Gutsbeschreibungen, z. B. Urbarien, Saal- und Lagerbücher und dergleichen, verwiesen werden. Mangelt es auch hieran, so sind die Bestandtheile eines Guts nach ihrer beschaffenheit, Umfang, Anzahl, z. B. die Zahl der Aecker, Wiesen, Weiher, die Größe der Waldungen u. dgl. beiläufig anzugeben. Bei größern Gütercomplexen sind Grundakten abgesondert zu führen, wenn der Eigenthümer die abgesonderte Führung ausdrücklich verlangt;

5) von den Zugehörungen der Sache sind nur diejenigen, welche diese Eigenschaft durch erklärten Privatwillen erhalten haben, und zwar bloß in allgemeinen Ausdrücken nach

ihrer Gattung, Zahl oder Beschaffenheit (§. 34) zu bemerken; das nähere Verzeichniß derselben kann in die zum Hypothekenbuche gehörigen Akten und Beilagen, oder in den zu einem einzelnen Folium des Hypothekenbuchs abgesondert geführten Grundakte aufgenommen werden;

6) jene Pertinenzstücke, welche in dem Hypothekenbuche eine besondere Nummer und ein eigenes Folium haben, oder unter einer andern Gerichtsbarkeit liegen, sind besonders anzumerken.

§. 131. Steht die Sache im Lehen- oder Grundbarkeitsverbande, oder gehört dieselbe zu einem Familien-Fideicommisse, so muß dieses Verhältniß ausdrücklich bemerkt werden. Die Hypothekenämter sind verbunden, hierüber durch Befragen des Besitzers, durch Einsicht der über seinen Besitztitel vorhandenen Urkunden, allenfalls durch weitere Nachfragen die erforderliche Gewißheit herzustellen, auch die Lehens- oder Grundbarkeitseigenschaft, sobald sie davon Kenntniß haben, von Amtswegen einzutragen; desgleichen sind die Lehen- und Grundherren befugt, nicht nur die Eintragung dieser Eigenschaft, sondern auch der Art und Größe der Grundbarkeitslasten zu verlangen, und sich durch Einsicht der Hypothekenbücher von der richtig geschehenen Einschreibung zu überzeugen; auch sind die Hypothekenämter verbunden, in allen Fällen, wo ein lehen- oder grundbares Gut in den Hypothekenbüchern aufgenommen werden soll, den Lehen- und Grundherren, um die denselben nach

vorstehenden Vorschriften eingeräumte Befugniß zu wahren, hievon Nachricht zu ertheilen.

§. 132. Der Werth der Sache ist, so lange Hypotheken blos durch erklärten Privatwillen auf dieselbe bestellt werden, nur auf Verlangen des Eigenthümers, nach der Uebereinkunft mit den Gläubigern in dem Hypothekenbuche zu bemerken; derselbe ist entweder nach dem Steuerbelage im Capital zu berechnen, oder, wo er hiedurch nicht wohl ausgemittelt werden kann, nach unverdächtigen Kauf- oder Pacht-Contracten, nach mehrjährigen Wirthschafts- oder Guts-Rechnungen, oder nach beglaubten Guts-Anschlägen, oder in Ermanglung dieser Belege, nach einer von dem Eigenthümer veranlaßten gerichtlichen Schätzung verpflichteter Sachverständiger zu bestimmen. Sind Gebäude der Brandversicherungs-Gesellschaft einverleibt, so wird jederzeit die assecurirte Summe in dem Hypothekenbuche angezeigt. Bei einer jeden, in das Hypothekenbuch aufzunehmenden Werths-Angabe, sind die Belege, worauf solche beruht, genau zu bemerken.

Auf keinen Fall aber hat das Hypothekenamt für die Richtigkeit der aufgenommenen Werths-Angaben eine Gewähr zu leisten.

Wenn Hypotheken aus gesetzlichem Rechtstitel auf eine Sache eingetragen werden sollen, so ist der Eigenthümer auf Verlangen des Gläubigers verbunden, den Werth derselben, nach den, oben für die Werths-Bestimmung der Hypotheken aus erklärtem Privatwillen gegebenen Normen, in dem Hypothekenbuche einschreiben zu lassen.

§. 133. Wenn Theile des Hauptguts oder Pertinenzstücke von der Sache getrennt oder zu derselben erworben werden, so ist dieses zu bemerken und hienach der Werth der Sache, so ferne ein solcher eingetragen war, nach Maaßgabe des vorhergehenden §. 132. zu berichtigen.

§. 134. Gutszertrümmerungen werden an der Stelle, wo der Gutscomplex eingetragen war, bemerkt, sodann alle Grundstücke, welche nach der Zertrümmerung einzeln besessen werden, unter besondern Nummern und Folien in das Hypothekenbuch eingetragen, diejenigen aber, welche zu einem andern Gute als Pertinenzstücke übergehen, als solche bei diesem Hauptgute angemerkt.

§. 135. Die auf der Sache haftenden Reallasten, welche auf einem speziellen Rechtstitel beruhen (Titel I. §. 22. Nr. 5.) sollen nach ihrem jährlichen Betrage bemerkt werden.

Von den auf der Sache haftenden Ewiggeld-Capitalien ist eine summarische Anzeige ihres Gesammtbetrags sowohl an Capital, als an den davon jährlich zu entrichtenden Ewiggeldern in das Hypothekenbuch einzutragen und darüber ein beglaubter, jedoch nur summarischer Auszug aus den über die Ewiggelder besonders geführten Büchern den Acten beizulegen.

§. 136. 2) von der zweiten Rubrik.

In die zweite Rubrik ist einzutragen:

1) Vor- und Geschlechtsname, Stand, Gewerbe und Wohnort des oder der Besitzer, insbesondere an Orten, wo eheliche Güter-Gemeinschaft mit der Wirkung des Gesammteigen-

thums hergebracht ist, beider Ehetheile, nach den besondern Gesetzen und Gewohnheiten;

2) der Rechtstitel, kraft dessen er das Eigenthum der Sache erlangt hat;

3) bei jeder Veränderung des Besitzers, die Zeit, wann sich diese ergeben hat;

4) dasjenige, was die freie Befugniß des Besitzers über die Sache zu verfügen, aus speziellen Rechtstiteln beschränkt, wohin besonders zu rechnen sind: gemeine fideicommissarische Substitution, der Vorbehalt der Nutznießung, die bedungenen besondern Leistungen an einen Andern, die dem Rechtsgeschäfte beigefügten Bedingungen, die gerichtlichen Verbote der Veräußerung, desgleichen die Protestationen oder Vormerkungen wegen der Ansprüche eines dritten an die Sache.

§. 137. Hat sich der Verkäufer für den Rückstand am Kaufschilling das Eigenthum, oder bei der Gutsübergabe für seine Person Alimente vorbehalten, oder sind statt des Kaufschillings bestimmte künftige Hinausbezahlungen oder Leistungen bedungen worden, so müssen die Forderungen unter den Hypotheken eingetragen werden.

§. 138. Der neue Besitzer muß die Veränderung des Eigenthümers und seinen Besitztitel bei Vermeidung der im Titel I. §. 25. und 26. bemerkten Rechtsfolgen in das Hypothekenbuch eintragen lassen.

§. 139. Ist die Handlung, auf welche sich die Besitzveränderung gründet, bei ebendemselben Gerichte vorgegangen, welchem ihr Eintrag in das Hypothekenbuch zukommt, so muß das Gericht diesen Eintrag vornehmen oder veranlassen.

§. 140. Außer diesem Falle darf das Hypothekenamt die Eintragung nur alsdann vollziehen, wenn demselben über die Besitztitel die Urkunden in Urschrift vorgelegt werden, und diese so beschaffen sind, daß auf den Grund derselben das Eigenthum von einem auf den Andern übergehen kann.

§. 141. Bei Erbschaften wird entweder ein gerichtlicher Theilungsbrief, oder ein Zeugniß des über die Verlassenschaft zuständigen Gerichts darüber erfordert, daß die Sache durch Erbrecht, oder letztwillige Verfügung an den neuen Besitzer gekommen sey.

Die Theilungsbriefe oder Zeugnisse siegelmäßiger Verwandten haben, dem §. 8. des Edikts über die Siegelmäßigkeit zufolge, gleiche Wirkung.

§. 142. Wird die Eintragung des Besitztitels vermöge eines richterlichen Urtheils verlangt, so ist mit dessen Vorlage nachzuweisen, daß es rechtskräftig sey.

§. 143. Bei Besitzveränderungen unter Lebenden ist wegen jedesmaliger Zuziehung des letzten Besitzers vor Berichtigung des neuen Besitztitels nach Vorschrift der §en 107. 109. und 110. zu verfahren.

§. 144. 3) von der dritten Rubrik.

In der dritten Rubrik werden nicht nur die Hypotheken, sondern auch alle an der Person des Gläubigers oder an der Forderung selbst vorkommenden Forderungen eingetragen.

§. 145. Bei jeder Forderung sind in die Co-

lumne, welche das vorgeschriebene Formular bezeichnet, einzutragen:

1) der Betrag der Forderung;
2) der Rechtstitel und dessen Datum, dann der vom Capital bedungene Zinsfuß;
3) der Vor- und Geschlechtsname, Stand und Wohnort des Gläubigers;
4) die Veränderungen in der Person des Gläubigers;
5) Zahlungen oder Minderungen der Forderung;
6) die Erlöschungen der Hypotheken.

§. 146. Bei jedem Gesuche um Eintragung oder Vormerkung einer Hypothek muß das Hypothekenamt sorgfältig prüfen, ob der Gläubiger für die Forderung einen Rechtstitel zur Hypothek habe. Mangelt es hieran, so ist das Gesuch ganz abzuweisen.

§. 147. Ist für eine und dieselbe Forderung eine Hypothek auf verschiedene mit einem eigenen Folium im Hypothekenbuche versehene Güter des Schuldner eingetragen, so ist bei jedem an der Seite zu bemerken, auf welchen Gütern dieser Forderung halber noch eine Hypothek eingetragen ist.

Ergeben sich dann an dieser Forderung Veränderungen, so soll das Hypothekenamt davon bei allen zu seinem Amtskreise gehörigen Gütern die Einträge machen, außerdem aber den Betheiligten errinnern, daß er zur Verwahrung seiner Rechte sich eines gleichen Eintrags wegen an die andern Hypothekenämter zu wenden habe.

§. 148. Alle Forderungen, sie mögen als wirkliche Hypotheken eingetragen oder dabei nur vorgemerkt seyn, werden nach der Zeitfolge eingeschrieben, und mit fortlaufenden Zahlen bezeichnet, die vorgemerkten Forderungen jedoch in letzter Columne durch den Beisatz des Wortes „vorgemerkt" unterschieden.

Die gelöschten Forderungen bringen an den einmal eingetragenen Zahlen keine Veränderung hervor; von denselben wird aber bei Auszügen aus dem Hypothekenbuche nur die Nummer, unter welcher sie eingetragen waren, mit dem Beisatze „ist gelöscht" aufgenommen.

§. 149. Sind alle auf einer Sache eingetragenen Hypotheken gelöscht, so soll der bisherige Eintrag der Hypotheken abgeschlossen, und für die künftigen Hypotheken eine neue Zahlenreihe angefangen werden.

§. 150. Hat sich der Schuldner bei einer Forderung das Recht vorbehalten, noch vor derselben einer andern Forderung den Rang einzuräumen, oder hat er derselben nur einen bestimmten Platz zum Beispiel die zweite Hypothek zugestanden, so muß bei dem Eintrag jener Hypothek, die vorbehaltene Hypothek unter ihrer eigenen Nummer, und mit einer bestimmten Summe vorgemerkt, auch ihr Vorzug ausgedrückt, und in der letzten Columne bemerkt werden, daß die Benennung des Gläubigers noch vorbehalten sey. Wenn diese erfolgt, so wird dann am gehörigen Orte der Rechtstitel und der Name des Gläubigers eingetragen.

§. 151. Wenn ein Gläubiger das Vorzugs-

recht seiner Hypothek einem nachher eingetragenen Gläubiger abtritt, so muß dieses bei den beiden Hypotheken bemerkt werden.

§. 152. Fordert der Schuldner eine Minderung, oder der Gläubiger eine Mehrung der Summe, für welche die Eintragung verlangt oder geschehen ist, so ist das Gesuch bei dem Hypothekenamte anzubringen, und dieses soll nach hievon in den geeigneten Fällen geschehener Vormerkung unter den Betheiligten eine gütliche Ausgleichung versuchen, in deren Ermanglung aber die Betheiligten zur Entscheidung an das Gericht verweisen.

Nach Uebereinkunft oder nach richterlichem Erkenntniß wird dann das Geeignete in das Hypothekenbuch am gehörigen Orte eingetragen.

§. 153. Das Verfahren bei dem Eintrag der Veränderungen, welche sich an der Person des Gläubigers durch Todesfälle oder Cessionen ergeben können, ist nach Verschiedenheit der Fälle und nach den in den §§. 107, 109, 110 und 141. enthaltenen Vorschriften zu bemessen.

§. 154. Ist eine Hypothekforderung an mehrere Personen als Gläubiger gefallen, so kann jeder von ihnen die Eintragung für seinen Antheil fordern, auch verlangen, daß ihm dafür ein besonderer Hypothekenbrief ausgefertigt werde; doch behält die Hypothek den Rang, der ihr nach dem Eintrag im Hypothekenbuche zusteht.

§. 155. Verpfändungen einer eingetragenen Hypothek sollen in dem Hypothekenbuche vorgemerkt werden; auch bei solchen Vormerkungen

sind die Vorschriften der §§. 107. und 109 in Anwendung zu bringen. Die Vormerkung selbst geschieht in der Hauptcolumne der dritten Rubrik in chronologischer Ordnung mit den übrigen Einschreibungen; es wird aber zugleich von derselben in der Seitencolumne der Anmerkungen an dem Orte, wo die verpfändete Hypothek eingetragen ist, eine hinweisende Anzeige gemacht.

§. 156. Gegen den Gläubiger kann ein Arrest auf die eingetragene Forderung vom Hypothekenamte nicht erkannt, sondern bloß auf Veranlassung des zuständigen Richters im Hypothekenbuche vorgemerkt werden.

§. 157. Das Hypothekenamt muß von dem Eintrage jeder an der Person des Gläubigers vorgegangenen Veränderungen dem Hypothekschuldner Nachricht geben, und dieser ist verbunden, sich hiernach in seinen Zahlungen zu achten.

§. 158. Eine im Hypothekenbuche eingetragene Hypothek kann nur mit Beiziehung desjenigen, dessen Hypothekrecht dadurch verloren gehen soll, gelöscht werden, wenn nicht die besondere Beschaffenheit des Erlöschungsgrundes nach den folgenden nähern Bestimmungen, eine Ausnahme nothwendig macht.

Auf den Antrag desjenigen, welchem durch die Eintragung der Hypothek ein Recht erworben ist, kann die Löschung ohne weiters geschehen.

Ueber die Art und Weise der Beiziehung desselben in allen übrigen Fällen einer nachge-

suchten Löschung kommen die Vorschriften der §§. 107. bis 111. in analoge Anwendung.

Im Falle eines Widerspruches der Betheiligten gegen die von einem Andern beantragte Löschung findet das in dem §. 112. vorgeschriebene gerichtliche Verfahren statt, nach dessen Maaßgabe die Löschung von dem Hypothekenamte entweder vorzunehmen, oder die Hypothek in dem Hypothekenbuche ferner stehen zu lassen ist. — Wie der Besitzer der hypothecirten Sache sowohl, als die nachfolgenden Hypothekgläubiger die Löschung einer geschehenen Vormerkung bewirken können, ist im §. 113. verordnet.

§. 159. Ist der Inhaber der Hypothekforderung, auf deren Löschung angetragen wird, abwesend, und dessen dermaliger Aufenthalt unbekannt, so hat der Eigenthümer, welcher eine erfolgte Erlöschung der Hypothek behauptet, unter Vorlegung der Beweismittel von dem zuständigen Richter die Edictalcitation des Abwesenden nachzusuchen, welche hierauf in Gemäßheit Kapitels V. §. 3. Cod. Jud. zu verfügen ist. Erscheint der Vorgeladene in dem anberaumten Termine, so ist nach Vorschrift der Gerichtsordnung weiter zu verfahren. Bleibt er aber aus, so wird, im Falle sich der Antrag auf Löschung der Hypothek in gerichtlichen Urkunden gründet, nach Produktion derselben die Erlöschung der Hypothek für zugestanden erachtet, hiernach die Löschung von dem Gerichte erkannt, und auf erfolgte Mittheilung des Erkenntnisses an das Hypothekenamt, von demselben vollzogen. — Sind dagegen von dem die Löschung Nachsuchenden Pri-

vaturkunden, oder anderweite Beweismittel der behaupteten Erlöschung der Hypothek beigebracht, so wird, wenn der Abwesende nicht schon mit einem Curator versehen ist, demselben ein Curator ad hoc beigegeben, und mit solchem das Beweisverfahren bis zum Endurtheil fortgesetzt, nach dessen Maaßgabe dann vom Hypothekenamte das Weitere, wie oben, zu verfügen ist.

In allen übrigen Fällen, wo die Löschung der für einen Abwesenden eingetragenen Hypothek nachgesucht wird, hat das zum §. 82. angeordnete Amortisationsverfahren einzutreten.

§. 160. Die Löschung wegen verspäteten Eintrags (Titel I. § 73. — 75.) kann nur auf Verlangen des Gerichts, welches in dem Conkurse oder in Behandlung der überschuldeten Erbmasse zuständig ist, und nach vorgängiger Vernehmung des eingetragenen Gläubigers erfolgen.

§. 161. Wird die Löschung der Hypothek verlangt, weil die Forderung durch Compensation erloschen ist, so muß über die Richtigkeit der Compensation der Hypothekgläubiger vorher vernommen, und wenn er derselben widerspricht, die Sache, nach hievon in den geeigneten Fällen geschehener Vormerkung, an das Gericht verwiesen werden.

Wird die Löschung auf den Grund der Consolidation verlangt, so muß der Rechtstitel, kraft dessen das Recht des Hypothekgläubigers auf den Schuldner übergegangen ist, durch gerichtliche Urkunden, Theilungsbriefe, amtliche oder im Falle des §. 141. durch Zeugnisse siegelmäßiger Verwandten vollkommen bewiesen seyn.

§. 162. In wieferne die Löschung der Hypothek wegen geleisteter Zahlung geschehen muß, ist nach den im §. 158. aufgestellten Grundsätzen zu bemessen. Abschlagszahlungen sind als theilweise Löschungen nach gleicher Vorschrift zu behandeln.

§. 163. Die Löschung der Hypotheken, welche für die Haftung der Beamten, Verwalter, Vormünder oder Curatoren dem Titel I. §. 12. Nummer 2. und 5. gemäß eingetragen sind, und nicht schon bei der Bestellung auf eine bestimmte Zeit beschränkt wurden, kann nicht mit dem Ende der Verwaltung, sondern erst alsdann gefordert werden, wenn die vorgesetzte Behörde, oder derjenige, zu dessen Vortheil die Eintragung geschehen, nach erlangter Fähigkeit über sein Vermögen zu disponiren, den Verwalter oder Curator von aller Verbindlichkeit losgezählt hat.

§. 164. Zu Löschung der Hypotheken wegen unfreiwilligen gerichtlichen Verkaufs (Titel I. §. 81.) wird ein Zeugniß des zuständigen Gerichts erfordert, daß der Käufer die Sache frei von allen darauf vorhin eingetragenen Hypotheken an sich gebracht habe. Ist diesem Zeugnisse zufolge eine oder die andere Hypothek als fortbestehend auf ihn überwiesen worden, so werden mit Ausnahme derselben die übrigen Hypotheken gelöscht.

§. 165. Wird die Löschung einer eingetragenen oder vorgemerkten Hypothek aus dem Grunde verlangt, weil der Besitzer der Sache entweder die Richtigkeit der Schuld, oder das Recht des Gläubigers auf eine Hypothek bestreitet, so kann die Löschung im Mangel gütlicher Ausgleichung

blos auf Vorlage eines rechtskräftigen richterlichen Urtheils erfolgen.

§. 166. Die Löschung einer amortisirten Hypothek in dem besondern oben Titel I. §. 82. bemerkten Falle, erfolgt nach öffentlicher Bekanntmachung des Amortisations-Erkenntnisses.

§. 167. Bei dem Gesuche um Eintragung einer durch Cession oder sonst an der Person des Gläubigers entstandenen Veränderung oder einer Löschung der Hypothek soll das Hypothekenamt den Ansuchenden, wenn er nicht selbst die Originalurkunde vorlegt, an deren Beibringung zu dem Ende errinnern, damit, um künftigen Mißbrauch der Urkunde vorzubeugen, auf diese selbst die geschehene Cession oder Veränderung des Gläubigers, oder die geleistete Zahlung eingeschrieben werde. Doch ändert eine Unterlassung dieser, ohnehin den Betheiligten obliegenden, Vorsorge die Wirkungen nicht, welche aus der Eintragung in das Hypothekenbuch entstehen, indem von dieser die im Titel I. §. 25. und 26. bestimmten Folgen abhängen.

§. 168. V. Von Löschungen im Allgemeinen.

In welchen Fällen, außer den Hypotheken, andere Einträge, Protestationen oder Vormerkungen im Hypothekenbuche gelöscht werden können, und wie dabei zu verfahren, ist den Bestimmungen gegenwärtigen Gesetzes gemäß, insbesondere nach Vorschrift des §. 158. nach Verschiedenheit der Fälle und des Grundes, aus welchem die Löschung verlangt wird, zu beurtheilen.

§. 169. Jede Löschung wird nebst dem ordentlichen Eintrage auch an demselben Orte, wo sich die zu löschende Einschreibung befindet, mit dem Worte „gelöscht" unter Hinweisung auf die Nummer des vollständigen Eintrags kurz bemerkt.

§. 170. VI. Von den Recognitionsscheinen und Hypothekbriefen.

Recognitionsscheine sind Certificate, welche das Hypothekenamt über eine im Hypothekenbuche geschehene Einschreibung ausstellt.

Fertigt dasselbe über eine in das Hypothekenbuch eingetragene Hypothek eine Urkunde aus, so wird diese ein Hypothekenbrief genannt.

§. 171. Der Recognitionsschein muß bezeichnen, worin der Eintrag bestanden, dann auf welche Sache und an welchem Tage derselbe geschehen ist.

Dabei soll der Band und die Seite des Hypothekenbuches, wo sich der Eintrag befindet, bemerkt werden.

§. 172. Solche Scheine können besonders ausgestellt werden; wenn aber mit dem Gesuche um den Eintrag die betreffende Urkunde vorgelegt wurde, so ist das Certificat auf diese Urkunde selbst zu schreiben, und es kann in diesem Falle kurz, mit Beziehung auf die Urkunde selbst, abgefaßt werden.

§. 173. In dem Hypothekenbriefe muß ausgedrückt seyn:

1) Vor- und Geschlechtsname, Stand oder

Gewerbe und Wohnort desjenigen, für welchen die Hypothek erworben wurde;

2) eine gleiche Bezeichnung desjenigen, auf dessen Eigenthum sie erworben wurde;

3) die Sache, auf welche die Hypothek eingetragen wurde, mit dem Beisatze;

   a) des Lehen- oder grundherrlichen Verbandes, wenn die Sache lehen- oder grundbar ist;

   b) des lehen- oder grundherlichen Consenses, wenn dieser zu der Hypothek nothwendig und ertheilt worden ist;

   c) des Werths der Sache, wie er im Hypothekenbuche angegeben ist;

4) der Rechtstitel der Forderung;

5) die Summe, wofür die Hypothek eingetragen wurde;

6) die Nummer, die sie unter den Hypotheken erhalten hat;

7) die Angabe, wie viele Hypotheken derselben vorgehen, oder welche mit derselben gleichen Rang haben, und wie viele diese im Ganzen betragen;

8) das Datum der geschehenen Eintragung mit Bemerkung des Bandes und der Seite des Hypothekenbuches, wo sich der Eintrag befindet.

§. 174. Wird der Hypothekenbrief auf eine über die einzutragende Forderung vorgelegte Urkunde selbst gefertigt, so kann, was die Person des Schuldners und Gläubigers, dann den Rechtstitel der Forderung (§. 173. Nro. 1.

2. 4.) angeht, auf den Inhalt der Urkunde kurz hingewiesen, die übrigen Punkte aber müssen allemal besonders ausgedrückt werden.

§. 175. Bei jedem Recognitionsscheine oder Hypothekenbriefe, welcher auf eine dem Hypothekenamte vorgelegte Urkunde selbst (§. 172. und 174.) geschrieben wird, ist der Bedacht zu nehmen, daß diese Aufschreibung auf eine Weise geschieht, die es unmöglich macht, den aufgeschriebenen Recognitionsschein oder Hypothekenbrief von der Urkunde ohne sichtbare Beschädigung des einen oder der Andern zu trennen.

Reicht der leere Raum der Urkunde für den Recognitionsschein oder Hypothekenbrief sammt der erforderlichen Beglaubigung nicht hin, so soll dafür ein besonderer Bogen angeheftet, dabei jedoch der Anfang, wo möglich auf die Urkunde selbst geschrieben, auch die Schnur, womit der Bogen angeheftet wurde, am Ende mit dem Siegel des Hypothekenamtes auf dem Blatte wohl befestigt werden.

§. 176. Für das Hypothekenwesen soll eine Taxordnung in den möglichst geringen Sätzen dem gegenwärtigen Gesetze noch vor dem in dem Einführungsgesetze bestimmten Einführungstermine nachgetragen werden.

Gegenwärtiges Gesetz soll durch das Gesetzblatt bekannt gemacht werden.

Gegeben, Tegernsee den ersten Juny, im Jahre Ein Tausend acht Hundert zwei und zwanzig.

Maximilian Joseph.

Graf v. Reigersberg; Fürst v. Wrede; Graf v. Triva; Graf v. Rechberg; Graf v. Thürheim; Frhr. v. Lerchenfeld; Graf v. Törring; Frhr. von Zentner.

Nach dem Befehle

Seiner Majestät des Königs:

Egid v. Kobell,

Königlicher Staatsrath und General-Sekretär.

Prioritäts-Ordnung
für
das Königreich Baiern.

Maximilian Joseph,
von Gottes Gnaden König von Baiern.

Da Wir Uns von den Vortheilen überzeugt haben, welche aus der Verbindung einer allgemeinen Prioritäts-Ordnung mit dem Hypothekengesetze entstehen, so verordnen Wir, nach Vernehmung Unsers Staatsrathes, mit Beirath und Zustimmung Unserer Lieben und getreuen Stände des Reichs, für das Königreich, mit Ausnahme des Rheinkreises, wie folgt.

§. 1. I. Allgemeine Haftung des Vermögens.

Jeder haftet mit seinem gesammten, sowohl unbeweglichen als beweglichen, gegenwärtigen und zukünftigen Vermögen allen seinen Gläubigern. Unter diesen richtet sich der Vorzug nach den im gegenwärtigen Gesetze enthaltenen Bestimmungen.

§. 2. II. Separationsrecht.

1) im Allgemeinen.

Diejenigen, deren Eigenthum in Gewahrsam des Gemeinschuldners sich befindet, können dessen Absonderung vom Vermögen des Schuldners verlangen, ohne Unterschied, ob dieses fremde Eigenthum in unbeweglichen oder beweglichen Sachen besteht.

Dabei wird jedoch vorausgesetzt, daß es bei Ausbruch des Conkurses noch in der Natur unter dem Vermögen des Gemeinschuldners sich befunden habe.

In dieser Voraussetzung erstreckt sich das Separationsrecht auch auf baares Geld oder andere verbrauchbare Sachen, so lange sie nicht mit dem Gelde oder den Sachen des Gemeinschuldners vermischt sind.

§. 3. Dieses Separationsrecht findet daher statt:

1) in Ansehung der Lehen und des zu einem Familien-Fideicommisse gehörende, sowohl beweglichen als unbeweglichen Vermögens, wenn der Besitzer wegen Allodial-Schulden in Conkurs gerathen ist. Wie weit die Allodialmasse auf die Früchte und der Gemeinschuldner auf Competenz aus denselben ein Recht hat, ist nach den bestehenden Gesetzen zu bemessen;

2) in Ansehung derjenigen Sachen, welche dem Schuldner aus einem, das Eigenthum nicht übertragenden, Rechtstitel übergeben worden sind, worunter auch die in Commission, dann unter einem Trödelcontracte übergebe-

nen Waaren vor Ablauf der zu deren Rückgabe bestimmten Zeit gerechnet werden;

3) in Ansehung der dem Gemeinschuldner auf Credit zugeschickten Kaufmannswaaren, welche entweder noch in uneröffneten Päcken, Fässern oder Umschlägen in dem Gewahrsam des Gemeinschuldners gefunden werden, oder erst nach erklärter Insolvenz bei ihm angekommen sind. In beiden Fällen ist jedoch derjenige, welcher diese Waaren als sein Eigenthum zurücknehmen will, verbunden, der Konkursmasse alles zu ersetzen, was für diese Waaren an Fracht, Spedition oder andern Auslagen und Abgaben bezahlt worden, oder diese Kosten, wenn sie noch nicht bezahlt sind zu übernehmen;

4) in Ansehung desjenigen, was der Ehefrau eigenthümlich zusteht; vorbehaltlich des Rechts der Gläubiger, sich an dieses Vermögen zu halten, soweit die Ehefrau den bestehenden Gesetzen gemäß entweder allen oder einigen Gläubigern für die Schulden ihres Ehemannes mit ihren Vermögen haften muß;

5) in Ansehung derjenigen Sachen, welche die Kinder des Gemeinschuldners von andern Personen geerbt, geschenkt erhalten oder sonst eigenthümlich erworben haben;

6) in Ansehung desjenigen Vermögens, auf dessen Eigenthum dritte Personen aus einem bedingten oder künftigen Rechte, zum Beispiel: aus einer fideicommissarischen Substitution, einen Anspruch haben; vorbehaltlich der Rechte, welche bis zum Eintritt jener

Bedingung oder des bestimmten Falles hinsichtlich der Früchte begründet sind.

§. 4. Das Separationsrecht findet bei den in Geld oder Obligationen gestellten Amts-Cautionen, wegen aller aus der Amtsführung oder Verwaltung entspringenden Forderungen gegen Beamte oder Verwalter statt.

Oeffentliche, vom Staate bestätigte Leihe- oder Credit-Anstalten sind befugt, sich zur vollständigen Bezahlung des vorgeliehenen Capitals sammt Zinsen an die ihnen zum Pfand übergebenen Sachen nach den Ordnungen dieser Anstalten zu halten.

§. 5. Wenn der Gemeinschuldner mit andern Personen in Beziehung auf ein Gewerbe, eine Fabrik oder ein Handelsgeschäft, in Gesellschaft gestanden ist, und dessen Antheil an dem Vermögen der Gesellschaft zur Confursmasse abgefordert wird, so kann die Gesellschaft kraft des Separationsrechtes hievon den Antheil des Gemeinschuldners an den Passivschulden derselben vorher in Abzug bringen.

§. 6. 2) besonders bei dem Ewiggeld.

Das Separationsrecht steht ferner dem Ewiggeld der Stadt München sowohl in Ansehung der Capitalien als der davon zu entrichtenden jährlichen Gilden und Zinsen zu.

Ist die Sache nicht blos mit Ewiggeldern, sondern auch mit Hypotheken belastet, so hat von den jährlichen Gilten neben dem bei Eröffnung der Gant laufenden Jahre, auch der Rückstand

von den zwei unmittelbar vorhergehenden Jahren, den Vorzug vor den Hypotheken, dann folgen die Hypotheken und nach diesen die andern Rückstände an ungefreiten Gilden. In Ansehung der gefreiten Gilten und der Ewiggeld-Capitalien hat es bei den Ewiggeld-Rechten sein Verbleiben.

§. 7. III. Partikular-Konkurs.

Wenn gewisse Gläubiger das Recht haben, aus besondern Theilen oder Gegenständen des Vermögens eines Schuldners ohne Vermischung mit dessen übrigen Vermögen und mit andern Gläubigern ihre Befriedigung zu verlangen; so müssen diese Vermögenstheile ausgeschieden und unter die dazu berechtigten Gläubiger nach gesetzlicher Ordnung vertheilt werden.

Hieraus entsteht ein Particularconkurs, bei welchem in der Regel dasjenige zur Anwendung kommt, was vom Universalconkurse verordnet ist.

§. 8. Ein solcher Particularconkurs findet statt:

1) bei Lehen, rücksichtlich der Lehenschulden;
2) bei Familien-Fideikommissen, rücksichtlich der Fideicommiß-Schulden;
3) bei dem Ewiggelde (§. 6.);
4) bei Erbschaften in Ansehung der Legatarien- und Erbschaftsgläubiger, wenn die Erbschaft entweder noch gar nicht angetreten, oder noch unvertheilt ist; desgleichen, wenn sie nach angetretener Erbschaft innerhalb eines Jahres die Absonderung gerichtlich verlangt haben, und erbschaftliche Stücke bei dem Erben noch in der Natur vorhanden sind.

5) wenn der Schuldner zu gleicher Zeit verschiedene Fabriken, Handlungen oder Gewerbe unter verschiedenen, unter der öffentlichen Behörde bewilligten Firmen betrieben hat; in diesem Falle können jene Gläubiger, welche nach Ausweis der Handelsbücher und Handelsbriefe ausschließend zu einem oder dem andern dieser Geschäfte Credit gegeben haben, auf Absonderung des dazu gehörigen Vermögens zu ihrer Befriedigung aus demselben antragen;
6) bei streng leibfälligen Gütern hinsichtlich der auf dem damit verbundenen Mobiliar-Vermögen versicherten Erbtheile der Miterben eines zeitigen Besitzers, nach deren Befriedigung erst dieses Mobiliar-Vermögen in den allgemeinen Conkurs gezogen werden kann;
7) bei dem beweglichen Vermögen eines Ausländers in Folge der Retorsion nach den nähern Bestimmungen des §. 34.

§. 9. Den Gläubigern, welche aus dem abgesonderten Vermögen nicht vollständig befriediget werden, bleibt ihr Anspruch an das übrige Vermögen vorbehalten, vorausgesetzt, daß ihre Forderungen einen Anspruch wider den Gemeinschuldner hinsichtlich seines übrigen Vermögens begründen; sie können jedoch darauf das Vorzugsrecht, welches ihnen bei dem Particularconkurse zustand nicht geltend machen.

§. 10. Was von dem gesonderten Vermögens-Theile nach Befriedigung der besondern Gläubiger übrig bleibt, das fällt dem Schuldner

oder dessen allgemeiner Masse in so fern zu, als es die Eigenschaft eines Allodial-Vermögens an sich trägt.

§. 11. IV. Ordnung der Gläubiger.

Der Vorzug unter den Gläubigern, welche ihre Bezahlung aus dem Vermögen des Schuldners erwarten müssen, richtet sich nach der in den folgenden §§. 12 — 29. bestimmten Ordnung.

§. 12. A. Erste Classe.

Zu der ersten Classe gehören:

1) die nothwendigen Begräbnißkosten des Schuldners, seiner Ehegattin und Kinder, wenn sich die Todesfälle während des Conkurses, oder im letzten halben Jahre vor dessen Eröffnung ereignet haben.
2) Die Kosten, welche im letzten Jahre vor eröffneten Conkurse wegen Krankheit des Schuldners und seiner Familie für Aerzte, Wundärzte, Hebammen und Arzneien entstanden sind.
3) Die während des Conkurses laufenden Alimente, welche der Gemeinschuldner Jemand zu reichen verbunden ist, soferne nicht eine bloße Handlung der Freigebigkeit denselben zum Grunde liegt;
4) der Liedlohn der verbrödeten Diener des Gemeinschuldners für den Rückstand eines Jahres neben dem bei Eröffnung des Conkurses laufenden Jahre;

5) für eben diesen Zeitraum der Lohn der Rauchfangkehrer,
6) alle directe und indirecte, ordentliche und außerordentliche Staats-Abgaben, so weit dieselben neben dem bei Eröffnung des Conkurses laufenden Jahre, noch von den zwei unmittelbar vorhergehenden Jahren rückständig sind.
7) Für eben diesen Zeitraum alle von dem Vermögen des Gemeinschuldners zu entrichtenden Real- oder öffentlichen Lasten, namentlich:
   a) die aus dem Lehen- oder Grundbarkeits-verbande schuldigen Leistungen an Geld, Naturalien oder Diensten;
   b) die andern Reallasten an Bodenzins, Gilten, Zehenten und dergleichen;
   c) die Beiträge zu den Gemeindelasten;
   d) die Beiträge zu der Brandversicherungs-gesellschaft.
8) Die für solche (Nummer 6 und 7) bevorzugten Rückstände bedungenen Fristen genießen denselben Vorzug.
9) Für eben diesen Zeitraum der Rückstand an den oben Nummer 3. bezeichneten Alimenten.

§. 13. Die im vorhergehenden §. 12. Nummer 3 bis 8 bemerkten Leistungen und Abgaben, welche während des Conkurses fällig werden, sollen zur Verfallzeit aus den vorhandenen Mitteln unverzüglich entrichtet werden. Ist dieses nicht geschehen, so erstreckt sich deren Vorzug auf alle, daran während des Conkurses, aufgelaufenen Rückstände.

§. 14. Die in der ersten Classe aufgezählten Forderungen gehen allen Forderungen der folgenden Classen in Ansehung aller Vermögens-Theile des Schuldners vor; unter sich selbst haben sie den Vorzug, nach der im §. 12. aufgestellten Ordnung.

§. 15. B. Zweite Classe.

In die zweite Classe kommen die Gläubiger, welchen für ihre Forderung eine Hypothek auf eine im Vermögen des Gemeinschuldners vorhandene Sache zusteht.

Der Vorzug der Hypothekgläubiger erstreckt sich mit der Sache, worauf die Hypothek haftet, auch auf die Früchte und Renten derselben, welche von Zeit des eröffneten Concurses an fällig werden, so ferne sich hieran, nach Abzug der davon zu entrichtenden Abgaben und Reallasten, dann auf deren Benützung, Erhaltung und Verwaltung zu bestreitenden Kosten, ein Ueberschuß ergiebt.

§. 16. Der Vorzug der Hypothekgläubiger unter sich richtet sich, den Bestimmungen des Hypothekengesetzes §. 59. und 60. gemäß, nach dem Zeitpunkte, wie auf ein bestimmtes Gut jede Hypothek vor der andern in das Hypothekenbuch eingetragen ist.

Dieser Vorzug des Capitals erstreckt sich auch auf die bedungenen Zinsen des bei der Conkurs-eröffnung laufenden und des unmittelbar vorausgegangenen Jahres, dann auf die während des Concurses weiter verfallenden Zinsen; jedoch nur alsdann, wenn das Capital als ein verzinsliches in das Hypothekenbuch eingetragen ist.

§. 17. Wenn zu der Masse mehrere Grundstücke gehören, welche im Hypothekenbuche ein eigenes Folium haben, so muß, wenn nun auf jedem Grundstücke verschiedene Gläubiger eingetragen sind, für jedes Grundstück eine besondere Abtheilung gemacht, und bei jedem der Vorzug unter den darauf eingetragenen Forderungen besonders bestimmt werden. In keinem Falle darf eine Forderung auf ein Gut, worauf sie nicht eingetragen ist, oder mit einer höhern Summe, als der Eintrag enthält, angewiesen werden.

§. 18. Eine Forderung, welche mit ganzer ungetheilter Summe auf mehrere im Vermögen des Gemeinschuldners befindliche Immobilien eingetragen ist, kann zwar bei jedem dieser Grundstücke mit der ganzen Summe in die Classifikation gestellt werden; es ist jedoch im Prioritäts-Urtheil zu bemerken, daß sie aus allen für dieselben hypothecirten Immobilien im Ganzen nur einmal zu befriedigen sey.

§. 19. Wenn nach dem Verkaufspreis der hypothecirten Immobilien eine oder mehrere der darauf eingetragenen Hypotheken durch eine ihnen vorgehende, jedoch mit ungetheilter Summe auf mehrere Immobilien eingetragene Forderung in Verlustsgefahr gesetzt würde, so soll diese vorgehende Forderung, in so weit es ohne allen Nachtheil für sie geschehen kann, aus dem Erlöse eines oder des andern der zugleich hypothecirten und in der Masse vorhandenen Güter befriediget werden.

Können aber durch die Anweisung der ganzen Forderung auf den Erlös eines oder des andern

der hypothecirten Güter nicht alle auf den verschiedenen Gütern eingetragenen Forderungen befriedigt werden, so müssen die Kaufschillinge aller dieser hypothecirten Güter zusammen geworfen, und aus dem Gesammt-Erlöse die auf alle verhypothecirten Güter eingetragenen Forderungen nach der Priorität der Zeit, ohne Unterschied, auf welche Grundstücke sie ursprünglich eingetragen waren, locirt werden.

§. 20. Gläubiger, deren Forderungen aus dem Verkaufspreise der hypothecirten Sache nicht bezahlt werden können, haben auf den Vorzug der zweiten Classe keinen Anspruch; denselben ist für dasjenige, was sie in dieser Classe nicht erhalten, in einer der folgenden Classen jener Platz anzuweisen, welcher der Forderung, abgesehen von der Hypothek, nach ihrer ursprünglichen Eigenschaft, zukömmt.

Eben dieses tritt ein, wenn die für eine Forderung hypothecirte Sache bei Eröffnung des Confurses sich nicht in dem Vermögen des Gemeinschuldners befunden hat.

§. 21. C. Dritte Classe.

In die dritte Classe gehören:

1) diejenigen, welche ein Faust- oder Nutzungspfand erhalten haben, und dieses bei Eröffnung des Confurses noch besitzen, soweit der Werth der verpfändeten, zur Confursmasse einzuliefernden Sache zu ihrer Zahlung hinreicht;

2) diejenigen, welche in dem letzten Jahre vor Eröffnung des Confurses zur Erzielung der

Früchte Vorschüsse an Saamengetreide oder Geld gegeben, oder Feldarbeit geleistet haben, wenn die Früchte bei Eröffnung des Konkurses noch vorhanden sind, oder erst nachher eingebracht werden, und zur Zahlung jener Vorschüsse hinreichen;

3) die Vermiether von Wohnungen und Gebäuden wegen der Miethe sowohl für das laufende Jahr als für den Rückstand eines Jahres, soferne die Mobilien oder Sachen, welche die Miethleute eingebracht haben, sich noch in dem gemietheten Orte befinden, und zur Zahlung dieser Forderung hinreichen.

4) die Verpächter von Landgütern oder andern fruchtbringenden Sachen, Fabriken, Brauereien oder Industrie-Anstalten wegen des Pachtgeldes für das laufende Jahr und für den Rückstand eines Jahres, soweit die noch vorhandenen Früchte dieser Sachen, das Vieh und Wirthschaftsgeräthe, das beigeschaffte Material, die producirten Waaren oder Fabricate zur Zahlung des Pachtgeldes hinreichen;

5) Wirthe wegen Forderungen an Fremde, sowohl für Zehrung als für die denselben gemachten Vorschüsse, soweit sie aus den Sachen, welche der Fremde zu ihnen eingebracht hat, bezahlt werden können;

6) Commissionärs wegen der Auslagen, welche sie auf die ihnen zugesendeten Waaren zu machen hatten, desgleichen Spediteurs, Fuhrleute, Schiffer und Bothen wegen des

Frachtlohnes und der Auslagen, soweit sie aus dem Werthe der in Commission erhaltenen oder zum Transport übernommenen Waaren bezahlt werden können.

§. 22. Wenn mehrere der im §. 21. Nummer 2. und 6. aufgeführten Gläubiger an einer und derselben Sache mit einer Forderung der nämlichen Nummer zusammentreffen, so geht unter derselben die ältere Forderung der neuern vor.

§. 23. D. Vierte Classe.

Zu der vierten Classe gehören, wenn ihnen weder ein Separationsrecht, noch wegen einer für ihre Forderung erlangten Hypothek oder aus einem andern Grunde der Vorzug in einer der vorhergehenden zusteht:

1) die Kinder des Gemeinschuldners, in Ansehung desjenigen, was sie von demselben als Vater- oder Muttergut oder als Voraus bei Einkindschaftungen oder als sonst erworbenes Vermögen zu fordern haben;
2) die Minderjährigen und unter Curatel gesetzten Personen in Ansehung desjenigen, was sie aus der Vormundschaft oder Curatel von den Vormündern oder Curatoren und deren Bürgen zu fordern haben;
3) die Ehefrau des Gemeinschuldners in Ansehung des Heirathsguts und ihres eingebrachten Vermögens, desgleichen in Ansehung der Morgengabe und Widerlage, oder des statt derselben bedungenen Wittibsitzes. Eben dieser Vorzug steht der Braut zu in Ansehung

des Vermögens, welches sie dem Bräutigam als Heirathsgut, oder sonst wegen der künftigen Heirath überlassen hat, wenn diese nicht zu Stande gekommen ist;

4) Geschwister des Schuldners hinsichtlich ihrer Erbtheile aus der väterlichen Verlassenschaft;

5) der Staat, die Stiftungen, die Gutsherren und Gemeinden, in Ansehung der aus der Amtsführung oder Verwaltung entspringenden Forderungen, gegen ihre Beamte oder Verwalter und deren Bürgen;

6) Inhaber oder Pächter von Brauhäusern in Ansehung dessen, was sie von Wirthen für abgegebenes Bier und Brantwein zu fordern haben;

7) Wechselforderungen an diejenigen, welche entweder an Orten, wo ein eigenes Wechselrecht eingeführt ist, vermöge desselben wechselfähig sind, oder welche an Orten, wo kein eigenes Wechselrecht eingeführt ist, mit obrigkeitlicher Bewilligung eine Handelsgerechtigkeit ausüben, oder eine Fabrik betreiben;

8) Gläubiger, welche vermöge richterlichen Erkenntnisses die Auspfändung des Schuldners oder die Imission in dessen Güter wirklich erlangt haben;

9) Forderungen, welche aus, dem gegenwärtigen Gesetze vorangehenden, Rechtsgeschäften oder Verhältnissen entstanden sind, und mit einer General-Hypothek versehen waren, soweit sich solche nicht zur zweiten Classe eignen; ferner alle diejenigen Hypotheken,

welche vor Einführung des gegenwärtigen Hypothekengesetzes auf solche Objecte bestellt waren, die nach §. 3. desselben nicht mehr Gegenstand einer Hypothek seyn können.

§. 24. Reicht dasjenige, was nach Befriedigung der ersten drei Classen an der Conkursmasse übrig bleibt, zur Zahlung der sämmtlichen Gläubiger der vierten Classe nicht hin, so sind die sub Num. 1., jedoch mit der unten zu erwähnenden Beschränkung, und Nro. 2. des §. 23. bemerkten Gläubiger vorerst mit ihren ganzen Forderungen zu befriedigen.

Die unter den übrigen Nummern aufgeführten Gläubiger theilen sich dann in den Ueberrest nach dem Verhältnisse ihrer Forderungen.

Der hiernach den Kindern des Gemeinschuldners eingeräumte Vorzug hat sich bloß auf die in väterlicher Gewalt stehenden Kinder zu beschränken, so, daß die übrigen Kinder zwar auch noch in dieser Classe stehen bleiben, aber in der erwähnten Voraussetzung, mit den übrigen Gläubiger der Classe verhältnißmäßig befriedigt werden.

Reicht die Masse nicht einmal zu der vollständigen Befriedigung jener bevorzugten Gläubiger im Falle eines Zusammentreffens derselben im Conkurse hin, so sind dieselben unter sich nach Verhältniß ihrer Forderungen zu befriedigen.

§. 25. E. Fünfte Classe.

In die fünfte Classe gehören:

1) diejenigen, welche aus bloßen gerichtlichen

oder außergerichtlichen Schuldverschreibungen, Verträgen, Buch- oder Kramschulden, desgleichen wegen Entschädigung oder Genugthuung aus erlaubten oder unerlaubten Handlungen eine Forderung haben, welcher kein Vorzug in einer der vorhergehenden vier Classe zugestanden ist;

2) die Rückstände an Steuern, grundherrlichen Leistungen, Bodenzins oder andern Reallasten, desgleichen an bedungenen Zinsen von Hypotheken-Forderungen, soweit diese Rückstände den im §. 12. und 16. bestimmten Zeitraum übersteigen, und nicht aus einem andern Grunde zu einer der vorhergehenden Classen gehören.

§. 26. Die zu dieser Classe gehörenden Gläubiger werden, wenn zu ihrer Befriedigung die Masse nicht hinreicht, nach dem Verhältniß jeder Forderung bezahlt.

§. 27. F. Sechste Classe.

Zur sechsten Classe gehören:

1) die Ehefrau des Schuldners wegen des Heirathsguts und Eingebrachten, soweit dieselbe nach den Bestimmungen der in den verschiedenen Gebietstheilen geltenden Gesetze sämmtlichen Gläubigern ihres Ehemanns nachstehen muß;

2) die ältern Rückstände von bedungenen, desgleichen die bloßen Verzugs-Zinsen nach den nähern Bestimmungen des §. 29

3) die vom Schuldner zu entrichtenden Untersuchungskosten und Geldstrafen;

4) diejenigen, welche vom Schuldner aus freigebigen Handlungen unter Lebenden etwas zu fordern haben.

§. 28. Die in dieser Classe aufgezählten Forderungen haben unter sich den Rang, wie sie im §. 27. vorgetragen sind. Die rückständigen Zinsen werden, wie es §. 26. bei der fünften Classe bestimmt ist, verhältnißmäßig bezahlt. Treffen von den übrigen Forderungen mehrere von gleicher Art zusammen, so entscheidet über den Vorzug das Alter ihrer Entstehung.

§. 29. G. Besondere Bestimmungen.

1) Von den Zinsen im Conkurse.

Die bedungenen Zinsen von Hypothekforderungen sind nach den Bestimmungen des §. 16. und 25. zu beurtheilen.

Von allen andern Forderungen hört der Lauf der Zinsen während des Conkurses auf.

An den hievon bedungenen, bis zur Eröffnung des Conkurses rückständigen Zinsen wird ein Jahres-Zins in jene Stelle gesetzt, wohin das Capital selbst gehört.

Alle übrigen rückständigen Zinsen kommen in die *sechste* Classe (§. 27.).

§. 30. 2) Vom Rechte der Ehenfrauen im Conkurse.

In Ansehung der Ehefrauen wird es, was den Beweis der wirklichen Einbringung des Heirathsgut oder andern Vermögens, sodann die Fälle angeht, in welchen die Gläubiger insge-

sammt oder einige derselben für die Schulden des Ehemanns sich an das Vermögen der Ehefrau zu halten befugt sind, oder die Frau mit ihren aus den ehelichen Verhältnissen entspringenden Ansprüchen an das Vermögen des Ehemanns den Gläubigern desselben nachstehen muß, bei den in den verschiedenen Gebietstheilen bisher gesetzlichen Bestimmungen belassen.

§. 31. 3) Von den Kosten des Confurses.

Die Kosten, welche nach eröffnetem Confurse für Erhaltung, Aufbewahrung, Benützung, Veräußerung oder Verwaltung der zur Confurs-Masse gehörigen beweglichen oder unbeweglichen Sachen, desgleichen für Bestreitung laufender Abgaben und Lasten entstanden sind; die Forderung derjenigen, welche hiezu nach Anordnung des Gerichtes oder der aufgestellten Masse-Curatoren Vorschüsse gemacht, Dienste geleistet, oder sonst Credit gegeben haben; so wie die Kosten des eigentlichen Confurs-Verfahrens, werden von dem Gerichte aus der Masse erhoben, ehe zu einer Vertheilung derselben unter die Gläubiger geschritten werden kann.

§. 32. Damit jedoch die Confurskosten nicht zum Schaden der Gläubiger zwecklos vermehrt werden, soll das Confursgericht, wenn es von diesem Aktiv- oder Passivstande schon vor der Edictalladung Kenntniß hat, davon in der Edictalladung selbst ausdrückliche Erwähnung machen,

außerdem aber in dem ersten Edictstage den anwesenden Gläubigern die genaue Uebersicht des Aktiv- und Passivstandes mit actenmäßiger Nachweisung vorlegen, damit, wenn hieraus klar hervorgeht, daß die ganze Masse von den bevorzugten Gläubigern verschlungen wird, der Confurs in Ansehung der übrigen Gläubiger ganz oder vorläufig, und mit Vorbehalt ihrer Rechte, sistirt werde.

§. 33. Wollen bei einem solchen Zustande des Vermögens und der Schulden, ungeachtet der geschehenen Vorlage, die nach der zweiten Classe folgenden Gläubiger das Liquidations- und Prioritäts-Verfahren unter sich fortsetzen, so bleibt ihnen dieses unbenommen; jedoch sind sie alsdann verbunden, für die Kosten dieses weitern Verfahrens einen verhältnißmäßigen Vorschuß zu machen, und diese Kosten allein zu tragen, wenn dafür nach Bezahlung der Gläubiger der ersten und zweiten Classe kein Ueberschuß von der Masse vorhanden ist.

§. V. 34. Von Ausländern im Confurse.

Gegenwärtige Prioritäts-Ordnung kommt auch bei ausländischen Gläubigern zur Anwendung, wenn nicht in dem Staate, dessen Unterthanen sie sind, ein Unterschied in Anwendung der Locations-Gesetze zum Nachtheil Baierischer Unterthanen gesetzlich oder in Uebung ist, welchenfalls gegen die Unterthanen jenes fremden Staats die Retorsion statt finden soll.

In gleicher Art soll über das in Baiern befindliche bewegliche Vermögen eines ausländischen Unterthans, gegen welchen von den Gerichten seines Landes der Conkurs eröffnet ist, ein Particular-Conkurs von den Baierischen Gerichten nur in Folge der Retorsion oder besonderer Staatsverträge eintreten.

Gegenwärtiges Gesetz soll durch das Gesetzblatt bekannt gemacht werden.

Gegeben, Tegernsee den ersten Juny, im Jahre Ein Tausend acht Hundert zwei und zwanzig.

Maximilian Joseph.

Graf v. Reigersberg; Fürst v. Wrede; Graf v. Triva; Graf v. Rechberg; Graf v. Thürheim; Frhr. v. Lerchenfeld; Graf v. Törring; Frhr. v. Zentner.

Nach dem Befehle
Seiner Majestät des Königs:

Egid v. Kobell,
Königlicher Staatsrath und General-Sekretär

Gesetz,

die Einführung des Hypothekengesetzes und der Prioritätsordnung betreffend.

Maximilian Joseph,

von Gottes Gnaden König von Baiern.

Wir haben Uns nach Vernehmung Unseres Staatsraths, mit Beirath und Zustimmung Unserer Lieben und getreuen Stände des Reichs, über die Einführung des unter dem heutigen Datum verkündeten Hypothekengesetzes, und der Prioritätsordnung in dem Königreiche, mit Ausnahme des Rheinkreises, entschlossen, zu verordnen, wie folgt:

§. 1. I. Allgemeine Bestimmung.

Das Hypothekengesetz und die Prioritätsordnung vom 1. Junius 1822, treten mit dem Ende des dritten Jahres von dem Tage der Verkündung des gegenwärtigen Gesetzes an gerechnet, in Wirksamkeit Von diesem Zeitpunkte an sind die in den verschiedenen Theilen des Königreiches bestehenden Gesetze und Verordnungen, hinsichtlich derjenigen Gegenstände aufgehoben, welche in dem Hypothekengesetze und der Prioritätsordnung bestimmt sind. Dieser Termin fängt an den Orten, in welchen die Kemptner Landtafel bisher eingeführt war, dann in Ansehung der in einigen

Theilen des Obermainkreises bisher üblichen Lehenconsense mit dem 1. Januar 1827. an.

§. 2. II. Besondere Bestimmungen.

1) hinsichtlich des Hypotheken-Gesetzes.

Für alle jene Gegenstände, welche dem Hypothekengesetze §. 22. gemäß, in das Hypothekenbuch einzutragen sind, ist die Anmeldungszeit von Verkündung des gegenwärtigen Gesetzes an, bis zu dem im §. 1. bestimmten Termine festgesetzt.

Die Unterlassung der Anmeldung hat die im Hypothekengesetze §. 25. und 26. und im gegenwärtigen Gesetze bestimmten Rechtsfolgen.

§. 3. Ohne vorgängige besondere Veranlassung oder Anmeldung soll eine Sache, deren Besitzer, eine Reallast oder eine Forderung in das Hypothekenbuch nicht eingetragen, dafür auch ein eigenes Folium in demselben nicht angelegt werden.

§. 4. Derjenige, welcher zur Zeit der Anmeldungen eine unbewegliche Sache als Eigenthum besitzt, ist mit dem angegebenen oder nachgewiesenen Besitztitel als Eigenthümer einzutragen. Das Hypothekenamt soll denselben zwar über seinen Vorgänger und dessen Besitztitel befragen, und dasjenige, was hierüber vorgelegt ist, in das Hypothekenbuch aufnehmen, aber aller andern Nachforschungen des Besitztitels oder Vorgängers sich enthalten.

§. 5. Wird gegen das Eigenthumsrecht des

eingetragenen Besitzers ein Rechtsanspruch vor dem im §. 1. bestimmten Termine angemeldet, so können die gegen den Besitzer angemeldeten Forderungen unter den Hypotheken nur vorgemerkt werden, mit dem ausdrücklichen Beisatz, daß die Aufnahme der Vormerkung mit Vorbehalt der Rechte desjenigen geschehen sey, welcher einen Rechtsanspruch an die Sache angemeldet hat.

§. 6. Das Hypothekenamt ist verbunden, bei jeder unbeweglichen Sache den Lehen- oder Grundbarkeits-Verband, wenn er auch vom Lehen- oder Grundherrn nicht angemeldet worden, sobald einzutragen, als ihm derselbe aus den bei dem Besitztitel vorgelegten Urkunden, aus Steuerkatastern, oder Urbarien, aus den Urkunden über die angemeldeten Forderungen oder sonst aktenmäßig bekannt wird.

§. 7. Werden die auf speciellen Rechtstiteln beruhenden Reallasten, welche nach §. 22. Nummer 5. des Hypothekengesetzes eingetragen werden müssen, bei dem Hypothekenamte nicht angemeldet, so hat diese Unterlassung keine andere Folge, als daß die Reallast den inzwischen eingetragenen Hypotheken auf den Fall nachstehen muß, wenn wegen derselben die Sache um einen geringern Preis verkauft, und dadurch eine Hypothekenforderung nicht befriedigt wird.

Das Hypothekenamt soll solche Reallasten, besonders die bei dem Verkaufe bedungenen Bodenzinse, sobald sie ihm bei Nachweisung des Besitztitels oder auf andere Art actenmäßig bekannt werden, von Amtswegen in das Hypothekenbuch eintragen.

Die Ewiggelder der Stadt München bedürfen dieser Anmeldung nicht, sondern das Hypothekenamt hat, sobald ihm zu dem Eintrag einer Sache in das Hypothekenbuch die Veranlessung gegeben ist, den im Hypothekengesetze §. 135. bemerkten Auszug vom Stadt-Grundbuchamte abzuverlangen, und hievon das Geeignete in das Hypothekenbuch einzutragen.

§. 8. Jene Forderungen, welche in die an mehreren Orten des Königreichs unter verschiedenen Benennungen eingeführten, öffentlichen Bücher schon eingetragen sind, bleiben auch ohne Anmeldung in ihrer vollen Kraft, und alles dasjenige, was jene Bücher bereits enthalten, muß, ohne neue Anmeldung oder Prüfung und ohne Kosten, sogleich in die nach dem Hypothekengesetze anzulegenden Hypothekenbücher übertragen, dabei auch die Ordnung der darin eingetragenen Forderungen genau beibehalten werden.

Das den noch nicht erloschenen Lehenconsensen in Franken bisher zugestandene Separationsrecht hat die Wirkung, daß diese Lehenconsense bei dem Uebertrage in das Hypothekenbuch allen, obgleich ältern, Hypotheken vorgesetzt werden.

Damit jeder Betheiligte von der richtigen Uebertragung seiner Forderung in die neuen Hypothekenbücher während des zu deren vollkommener Herstellung im folgenden §. 17. bestimmten Zeitraums sich durch eigene Einsicht überzeugen kann, sollen die vorigen Bücher sorgfältig aufbewahrt werden.

§. 9. Alle andern Forderungen, welchen aus

bereits eingegangenen oder bis zu dem §. 1. bestimmten Termine einzugehenden Rechtsgeschäften eine ausdrückliche oder stillschweigende (gesetzliche) General- oder Specialhypothek oder ein den Hypotheken gleiches Vorzugsrecht zusteht, müssen innerhalb des eingeführten Termines bei dem Hypothekenamte zum Eintrag in das Hypothekenbuch angemeldet werden.

Wer diese Anmeldung unterläßt, der kann nachher gegen den Besitzer der Sache, wenn dieser sein Schuldner nicht ist, oder von der Hypothek keine Wissenschaft hatte, di Forderung nicht mehr geltend machen; jedoch behält er das Recht, auf dem unbeweglichen Vermögen seines Schuldners oder dessen Erben eine Hypothek eintragen zu lassen, diese aber wird erst von der Zeit der Eintragung an wirksam.

§. 10. Jede innerhalb des §. 1. bestimmten Terwins angemeldete Forderung, sie mag vor oder nach der Verkündung des gegenwärtigen Gesetzes entstanden seyn, behält in Kraft der Anmeldung denjenigen Vorzug, welcher derselben nach der bis zu jenem Zeitpunkte an jedem Orte geltenden Prioritätsordnung, es sey in Folge des Separations- oder Quasi-Separations-Rechts, oder der verschiedenen Classen der damals geltenden Prioritätsordnungen, zukommt.

Diese Forderungen müssen entweder nach dem angeführten Vorzug oder mit ausdrücklichem Vorbehalt desselben in das Hypothekenbuch eingetragen werden.

Streitigkeiten über dieses Vorzugsrecht sind vom Hypothekenamte, nach fruchtlosem Versuche

der Güte, an das zuständige Gericht zu verweisen, und von diesem unter den Betheiligten gleich jeder andern streitigen Rechtssache zu behandeln und zu entscheiden.

§. 11. Forderungen, welche innerhalb des §. 1. bestimmten Termins zum Eintrag in das Hypothekenbuch nicht angemeldet werden, behalten nur jenen Vorzug, welcher denselben ohne Hypothek, nach ihrer ursprünglichen Eigenschaft, der nach dem §. 1. bestimmten Termine in Wirksamkeit tretenden Prioritätsordnung gemäß, zusteht.

§. 12. Für alle §. 2. — 9. bemerkte Anmeldungen muß d s Hypothekenamt ein besonderes Protokoll anlegen, und in dasselbe alle innerhalb des §. 1 bestimmten Termins vorkommenden Anmeldungen der Zeitfolge nach eintragen.

Ueber die geschehene Anmeldung ist auf Verlangen ein Recognitionschein auszustellen, welcher jedoch auf die vorgelegte Urkunde in Kürze, (z. B. angemeldet bei dem Hypothekenamte) unter Beifügung des Datums gesetzt werden kann.

§. 13. Die bisherigen Generalhypotheken müssen dem Hypothekengesetze §. 11. gemäß, auf bestimmte Objecte eingetragen werden.

Besitzt der Schuldner verschiedene unter eigenen Nummern und Folien im Hypothekenbuche vorzutragende Immobilien, so soll das Hypothekenamt sich bestreben, für jede Forderung, so weit es mit der vollen Sicherheit des Gläubigers vereinbar ist, die Hypothek nur auf das eine oder das andere dieser Immobilien einzutragen, und die auf mehrere Immobilien zugleich mit ungetheilter Summe eingetragenen Hypotheken zu be-

feitigen. Hierzu wird die Einwilligung des Gläubigers erfordert, welche jedoch für ertheilt zu achten ist, wenn er die auf solche Art geschehene Eintragung ohne Widerspruch gelassen oder den hiernach gefertigten Hypothekenbrief angenommen hat.

Kann dieses mit Sicherheit der Forderung nicht geschehen, oder besteht der Gläubiger auf einer größeren Sicherheit, so muß die Forderung auf mehrere, oder auch auf alle Immobilien des Schuldners, jedoch auf jedes mit einem eigenen Folium versehene besonders, nach Vorschrift des Hypothekengesetzes §. 147. eingetragen werden.

§. 14. Die Gerichte haben, wenn der Eigenthümer einer unbeweglichen Sache vor dem Ausflusse des §. 1. bestimmten Termins die Edictalladung seiner Gläubiger zu dem Zwecke, die darauf haftenden Schulden kennen zu lernen, verlangt, diese gebetene Edictalladung der Gläubiger nach den Vorschriften Cod. jud. Cap. V. §. 3. No. 2. jedoch ganz auf Kosten des Bittstellers zu erlassen.

§. 15. Auch stehet ausnahmsweise von der im §. 13. Absatz 3. enthaltenen Bestimmung welche als Regel zu betrachten ist, dem Schuldner, welcher entweder mehrere Immobilien, oder nur ein in einem großen Güter-Complexe bestehendes Immobile besitzt, frei:

1) die Eintragung der auf seinem Immobiliarvermögen haftenden Hypotheken auf bestimmte Immobilien, oder auf dieses einzige Immobile nach ihrem Range noch vor dem im §. 1. des gegenwärtigen Gesetzes bestimmten Einführungstermine auf gerichtlichem Wege zu effectuiren;

2) zu diesem Behufe erklärt er dem zuständigen Gerichte seine dießfallsige Absicht, welches hienächst sämmtliche Hypothekgläubiger des Schuldners binnen einer dreimonatlichen Frist, die jedoch erst von dem Tage der ersten Insertion in die öffentlichen Blätter an zu rechnen ist, durch dreimalige Einrückung in diese Blätter, unter der Warnung vorzuladen hat, daß die Ausbleibenden sich nicht nur die von dem Schuldner vorgeschlagene Feststellung ihrer Generalhypotheken auf bestimmte Immobilien gefallen lassen, sondern auch, wenn ihre Forderungen ganz unbekannt blieben, den in Folge dieses Verfahrens eingetragenen Gläubigern nachstehen müssen;

3) nach Ablauf dieses Termins wird auf weiteres Anrufen des Schuldners wider die nicht erschienenen unbekannten Gläubiger in Gemäßheit des vorgesetzten Präjudizes erkannt;

4) die von dem Schuldner selbst angegebenen aber nicht erschienenen Gläubiger werden als in die von ihm anzubietende hypothekarische Versicherung willigend, geachtet und hiernach das Erforderliche wegen Eintragung derselben in das Hypothekenbuch verfügt;

5) zugleich aber wird von Ablauf jener Frist an zu Erleichterung des Schuldners demselben ein weiterer Zeitraum von sechs Monaten belassen, um mit den erschienenen Gläubigern über die ihnen zuzuweisende hy-

pothekarische Versicherung ein gütliches Uebereinkommen zu treffen;

6) nach Ablauf dieses Termins zeigt der Schuldner dem Gerichte das Resultat der etwa erfolgten gütlichen Uebereinkunft, in Ermanglung derselben aber, an, welche bestimmte Sicherheitsobjecte er jeder angemeldeten Forderung unterstellt habe.

7) Er legt zugleich die Beweismittel darüber vor, daß das zu unterstellende Object den Werth der betreffende Forderung um ein Drittheil übersteige;

8) das Gericht hat demnächst unter Zugrundlegung der im §. 132. des Hypothekengesetzes enthaltenen Vorschriften über die Zulänglichkeit der angebotenen Sicherheit ohne Zulassung weiterer Rechtsmittel zu erkennen, und dem Schuldner darüber eine beglaubigte Ausfertigung zu ertheilen;

9) während der Edictalladung und der dem Schuldner zur gütlichen Uebereinkunft mit seinen Gläubigern bewilligten Frist und bis zu dem nachfolgenden Erkenntnisse kann der Gläubiger dem Schuldner das Capital nicht aufkündigen, wenn nicht schon vor Verkündigung des gegenwärtigen Gesetzes die Aufkündigung geschehen ist;

10) nach erlassenem Erkenntnisse aber und wenn sich der Gläubiger mit der angebotenen Sicherheit nicht begnügen will, erlangt er wieder das Recht, die Zahlung nach Maaßgabe der in dem Darlehens-Contracte bestimmten Aufkündungszeit zu fordern;

11) zieht jedoch der Gläubiger vor, sein Capital stehen zu lassen, so muß sich derselbe mit der erkannten Sicherheit begnügen, und das Hypothekenamt hat sowohl in diesem, als in dem Falle einer gütlichen Uebereinkunft das Geeignete wegen Eintragung solcher Forderungen auf das bestimmte Immobilie oder auf die bestimmten Immobilien des Schuldners zu verfügen.

12) Läßt der Schuldner den ihm bewilligten sechsmonatlichen Termin verfließen, ohne denselben zu Ueberreichung des Ausweises bestimmter Immobilien zu Sicherstellung seiner ältern Hypothekgläubiger benützt zu haben, oder leistet derselbe auf die von dem Inhaber einer Generalhypothek in dem erwähnten Falle gestellte Klage nicht sofort Zahlung, so muß auf weiteres Anrufen des Gläubigers die Forderung auf mehrere andere, oder auf dessen Verlangen auch auf alle Immobilien des Schuldners, jedoch auf jedes mit einem eigenen Folio versehene besonders, nach Vorschrift des Hypothekengesetzes §. 147, eingetragen werden.

13) Das Gericht hat in diesen Fällen ohne weiters die erfoderlichen Verfügungen an das Hypothekenamt zu erlassen.

§. 16. Die Hypotheken der Minderjährigen auf den Immobilien ihres Vormundes sollen nach den Bestimmungen §. 20. des Hypothekengesetzes behandelt werden.

Die Hypothekenämter werden dafür dienstverantwortlich erklärt, daß die bisherigen ihnen

aktenmäßig bekannten stillschweigenden Hypotheken in ausdrückliche verwandelt werden müssen.

§. 17. Ueber die angemeldeten Forderungen soll das Hypothekenamt die Schuldner nach Vorschrift des Hypothekengesetzes §. 110. vernehmen, auch die erhobenen Anstände, diese mögen die Richtigkeit oder Größe der Forderungen, oder die Immobilien worauf die Eintragung geschehen soll, oder den Vorzug der angemeldeten Forderungen unter sich betreffen, durch gütliche Uebereinkunft zu heben sich bestreben. Ist dieses nicht früher geschehen, so müssen hiezu die ersten sechs Monate des nach dem §. 1. bestimmten Termins folgenden Jahres verwendet werden, und die Hypothekenbücher mit allen Einträgen längstens in dem eben bemerkten Jahre vollkommen hergestellt seyn.

Ueber die zur Erreichung dieses Zweckes dienenden Mittel und die richtige Eintheilung der dabei vorkommenden Geschäfte wird das Nähere in einer besondern Instruction bestimmt.

§. 18. 2) hinsichtlich der Prioritäts-Ordnung.

Conkurse der Gläubiger, welche entweder schon bei Gericht anhängig sind, oder vor dem §. 1. bestimmten Termine eröffnet werden, sollen nach der in jedem Gebietstheile geltenden

Prioritätsordnung behandelt und entschieden werden.

Bei Conkursen aber, welche nach dem erwähnten Termine eröffnet werden, ist zwar der Form nach die Location der Gläubiger nach der Prioritätsordnung vom 1. Junius 1822 zu fassen, jedoch der Wesenheit nach der Vorzug derselben stets nach Vorschrift des §. 10. Absatz I. des gegenwärtigen Einführungsgesetzes zu beurtheilen und auszusprechen.

Wenn unter den innerhalb dieses Termins angemeldeten Forderungen der Rang für das Hypothekenbuch nach den Bestimmungen §. 10. Absatz III. des gegenwärtigen Einführungsgesetzes noch nicht festgesetzt werden, so kommen in Ansehung dieser Forderungen auch bei den nach jenem Zeitpunkte eröffneten Conkursen dem §. 10. Absatz I. gemäß, die bisher an jedem Orte geltenden Prioritätsordnungen zur Anwendung.

§. 19. Es wird die Errichtung von Privat-Creditvereinen gestattet, insoferne sie der Regierung zur Bestätigung vorgelegt worden.

§. 20. Für die Eintragung der bereits bestehenden hypothekarisch versicherten Forderungen in die neu zu errichtenden Hypothekenbücher sollen durchaus keine Taxen, für die Eintragung der bisherigen stillschweigenden Hypotheken aber Einschreibungsgebühren erhoben werden.

Gegenwärtiges Gesetz soll durch das Gesetzblatt bekannt gemacht, auch viermal, und

zwar nach drei monatlichen Zwischenräumen, in allen Intelligenzblättern der Kreise abgedruckt und in allen Gemeinden vollständig verlesen werden.

Gegeben, Tegernsee den ersten Juny, im Jahre Ein Tausend acht Hundert zwei und zwanzig.

Maximilian Joseph.

Graf v. Reigersberg; Fürst v. Wrede; Graf v. Triva; Graf v. Rechberg; Graf v. Thürheim; Frhr. v. Lerchenfeld; Graf v. Törring; Frhr. von Zentner.

Nach dem Befehle

Seiner Majestät des Königs:

Egid v. Kobell,

Königlicher Staatsrath und General-Sekretär.

Bayerische StaatsBibliothek

Münchener DigitalisierungsZentrum Digitale Bibliothek

Hypotheken-Gesetz für das Königreich Baiern nebst der Instruction zum Vollzug desselben

Bamberg 1825

Passau, Staatliche Bibliothek -- S nv/Tid 2(3)
urn:nbn:de:bvb:12-bsb11347445-1